

Букварь инвестора

порядок подготовки градостроительной
документации в Московской области

Подготовлен Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области при участии Министерства строительного комплекса Московской области и Министерства имущественных отношений Московской области, предоставивших материалы для публикации.

Руководитель проекта – Владислав Гордиенко
Создан при участии и поддержке – Владислава Гордиенко, Сергея Пахомова, Андрея Аверкиева
Над проектом работали – Юлия Бастова, Анна Новикова
Дизайн и верстка – Александр Клаутов

Главархитектура Московской области, 2015

БУКВАРЬ ИНВЕСТОРА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Предисловие	6
2. Основные понятия, термины, определения	7
3. Сокращения	9
4. Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области	
Порядок подготовки градостроительной документации в Московской области	10
Приложение 1. Образец заявления	16
Приложение 2. Образец справки о градостроительной оценке земельного участка	17
Приложение 3. Схема работы и взаимодействия с бизнес-сообществом (включение земельного участка в границы населенного пункта)	18
Приложение 4. Схема работы и взаимодействия с бизнес-сообществом (изменение вида разрешенного использования)	19
Приложение 5. Схема работы и взаимодействия с бизнес-сообществом (перевод земельных участков из земель с/х назначения в земли промышленности)	20
Приложение 6. Схема работы и взаимодействия с бизнес-сообществом (межевание земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности)	20
Приложение 7. Перечень вопросов в рамках проведения «Дня открытых дверей»	21
Приложение 8. Схема работы и взаимодействия Главархитектуры МО и ее территориальных подразделений с бизнес-сообществом (по объектам нежилого назначения)	21
Приложение 9. Порядок получения решения о подготовке документации по планировке территории	22
Приложение 10. Порядок согласования и утверждения документации по планировке территории	23
Приложение 11. Блок-схема процедуры по подготовке, утверждению и выдаче ГПЗУ	24
Приложение 12. Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Перечень документов для предоставления государственной услуги	25
Приложение 13. Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Перечень основания для отказа в подготовке и выдаче ГПЗУ	25
Приложение 14. Заявление о подготовке, утверждению и выдаче градостроительного плана земельного участка	26
Приложение 15. Образец градостроительный плана земельного участка	28
Приложение 16. Проект планировки территории (ППТ). Возможные причины отказа	34
Приложение 17. Наиболее распространенные случаи, при которых в выдаче ГПЗУ отказывается	34
Приложение 18. Заявка о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства	35
Приложение 19. Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта	36
5. Министерство строительного комплекса Московской области	
Порядок получения/продления разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию	38
Приложение 1. Заявление о выдаче/продлении разрешения на строительство	42
Приложение 2. Заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	45

Схема взаимодействия при обработке заявления, поданного для получения разрешения на строительство	48
Основные причины отказов при оформлении разрешений на строительство	49
Перечень предоставляемых документов и материалов для получения разрешения на строительство	50
Образцы документов	52
6. Министерство имущественных отношений Московской области	
Земельно-имущественные отношения	
Информация о свободных земельных участках, оформлении участков в аренду, предоставлении участков на торгах	93
Схема работы и взаимодействия с бизнес-сообществом (предоставление земельных участков в аренду инвестору/застройщику на торгах)	96
Схема предоставления земельного участка без торгов, в порядке ст. 3918 Земельного Кодекса РФ	96
Схема работы и взаимодействия с бизнес-сообществом (предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов на основании распоряжения Губернатора Московской области)	97
Критерии выкупа земельных участков под объектами недвижимого имущества	98
Предоставление земельного участка в аренду инвестору (застройщику) на торгах	
Особенности предоставления земельных участков по результатам аукциона на право заключения договора аренды для комплексного освоения в целях жилищного строительства	
Предоставление земельного участка в аренду без торгов (в целях масштабного инвестиционного проекта или строительства объекта соц-культ или коммунально-бытового назначения)	
7. Справочник контактов	
Многофункциональные центры предоставления государственных услуг	100
Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области	
Контакты территориальных подразделений	105
Подведомственные организации	111
Министерство строительного комплекса Московской области	112
Министерство имущественных отношений Московской области	112
Главное управление государственного строительного надзора Московской области	113

ПРЕДИСЛОВИЕ

За последний период в Московской области произошли значительные изменения в сфере градостроительной деятельности. Это касается перераспределения большого объема полномочий между органами местного самоуправления и Правительством Московской области. Основной принцип работы с этого года – принцип «двух ключей».

Уникальность градостроительной специфики Московской области, в отличие от других субъектов Российской Федерации, сегодня заключается в том, что с момента передачи полномочий у Правительства региона появилась возможность разрабатывать документы территориального планирования уровня субъекта в единой вертикали с документами территориального планирования уровня муниципальных образований.

Проведение единой градостроительной политики пространственного развития Московской области позволяет решить первоочередные задачи по расселению ветхого и аварийного фонда, созданию мест приложений труда, обеспечению жителей Подмоскovie объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. То есть обеспечивает комплексное и сбалансированное развитие территорий, консолидированное принятие решений, снятие административных барьеров, контроль соответствия градостроительной документации, прозрачность процедур и сокращение сроков.

Изменения коснулись и регламента прохождения проектной и градостроительной документации. В целях пояснения правил, сокращения сроков подготовки и общего повышения качества подготовки градостроительной документации, а также процедуры получения разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию, Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области совместно с Министерством строительного комплекса и Министерством имущественного комплекса Московской области подготовило Букварь инвестора.

В данном сборнике представлены основные правила, поясняющие застройщику порядок градостроительной деятельности от заявки заказчика (инвестора, застройщика) на разработку проекта планировки до выдачи разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию. Основная цель издания – оказание содействия организациям и частным лицам, осуществляющим подготовку градостроительной документации.

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных;

инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

нормативы градостроительного проектирования – совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными Градостроительным Кодексом Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных правилами землепользования и застройки и иными нормативными правовыми актами.

градостроительные ограничения – требования и факторы, ограничивающие градостроительную деятельность на конкретной территории.

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами.

публичный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта.

заявитель – физические и юридические лица, по инициативе которых осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

СОКРАЩЕНИЯ

Главархитектура МО – Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области

Минстрой МО – Министерство строительного комплекса Московской области

Минмособлимущество – Министерство имущественных отношений Московской области

Минэкологии Мо – Министерство экологии и природопользования Московской области

АГК – Архитектурно-градостроительная концепция

АГО – Архитектурно-градостроительный облик

ВРИ – Вид разрешенного использования

ГП – Генплан

ГС – Градостроительный совет Московской области

ГПЗУ – Градостроительный план земельного участка

ГКН – Государственный кадастр недвижимости

ЕГРП – Единый государственный реестр прав

З/У – Земельный участок

ЗМО – Закон Московской области

ИЖС – Индивидуальное жилое строительство

КФХ – Крестьянско-фермерское хозяйство

ЛПХ – Личные подсобные хозяйства

МВК – Межведомственная комиссия

МСЭД – Система межведомственного электронного документооборота

МФЦ – Многофункциональный центр

НПА ОМС – Нормативно-правовые акты органов местного самоуправления

ОГРН – Основной государственный регистрационный номер

ОГРНИП – Основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя

ОИВ – Орган(ы) исполнительной власти

ОКС – Объект капитального строительства

ОМС – Органы местного самоуправления

ППТ – Проект планировки территории

ПЗЗ – Правила землепользования и застройки

ПМ – Проект межевания территории

ППО – Постановление Правительства Московской области

РД – Разрешительная документация

СТП РФ – Схема территориального планирования Российской Федерации

СТП МО – Схема территориального планирования Московской области

СПОЗУ – Схема планировочной организации участка земли

ТЗ – Техническое задание

ТЭП – Техничко-экономические показатели

УВРИ – Условно разрешенный вид использования

ЦИОГВ МО – Центральные органы исполнительной государственной власти Московской области

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области

Правила поясняют застройщику порядок градостроительной деятельности от заявки заказчика (инвестора, застройщика) о разрешении на разработку проекта планировки в Министерство строительного комплекса Московской области (далее – Минстрой МО) или Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура МО) до выдачи разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

1. Какой документ разрешает разработку проекта планировки территории?

1. Документом, разрешающим разработку проекта планировки территории, является соответствующее распоряжение Минстроя МО или Главархитектуры МО.

2. Какие существуют особые условия дополнительные требования к порядку подготовки градостроительной документации?

2. Особые условия или дополнительные требования к порядку подготовки градостроительной документации, ее согласованию и утверждению предъявляются:

- к объектам недвижимости, составляющим государственную тайну;
- к объектам градостроительной деятельности особого регулирования федерального и областного значения;
- к объектам, прилегающим к федеральным, региональным и иным магистральным дорогам Московской области, а также объектам железнодорожного транспорта и иным объектам транспортных инфраструктур;
- на землях федеральной собственности;
- в исторических поселениях, а также в поселениях, на территориях которых имеются памятники истории и культуры;
- на особо охраняемых природных территориях;
- на землях лесного фонда в границах технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сетей и сооружений, транспортных коммуникаций;
- в зонах военных объектов и в иных зонах режимных территорий;
- на территориях, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий;

3. Что является основанием для принятия решения по использованию территорий и инвестированию в нее средств?

3. Основанием принятия решения по использованию территорий и инвестированию в нее средств юридических лиц и граждан, осуществляющих функции заказчиков на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, является утвержденная в установленном порядке градостроительная документация: проект планировки территории; проект межевания территории; градостроительный план земельного участка; свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области.

3.1 Документация по планировке территории

Документация по планировке территории включает в себя проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3.1.1 Проект планировки территории (далее – ППТ) — градостроительная документация, разрабатываемая в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий, в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3.1.2 Проект межевания территории (далее – ПМ) — градостроительная документация, разрабатываемая в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий, в границах элементов планировочной структуры, в целях установления границ образуемых и изменяемых земельных участков.

3.1.3 Градостроительный план земельного участка (далее – ГПЗУ) является для правообладателя недвижимости, застройщика наиболее востребованным документом, так как именно в нем в полном объеме фиксируются необходимые градостроительные требования и ограничения по использованию конкретного участка и возведенного на нем либо планируемого к строительству объекта капитального строительства. Подготовка ГПЗУ осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам. При подготовке ГПЗУ, в случае отсутствия утверждённой градостроительной документации, может потребоваться выполнение дополнительных градостроительных разработок, обосновывающих размещение объектов строительства и использование земельных участков, без разработки ППТ и ПМ.

4. Как происходит подготовка исходно-разрешительной документации для строительства зданий и сооружений на территории муниципальных образований Московской области?

4.1 Имея намерения о строительстве или реконструкции предприятия, здания или сооружения, заказчику (инвестору, застройщику) целесообразно осуществлять градостроительную деятельность с предварительного ознакомления с возможными условиями размещения инвестиций и объектов недвижимости на рассматриваемом земельном участке с целью изучения комплекса факторов, влияющих на инвестиционный потенциал земельного участка строительства (реконструкции).

4.2 Территориальные подразделения Главархитектуры МО по заявке заказчика (инвестора, застройщика) оказывают предварительные консультации/обеспечивают подготовку справки о градостроительной оценке территории (о предварительной возможности размещения объекта на земельном участке, наличии планировочных ограничений, налагаемых на рассматриваемую территорию) с учетом следующих основных факторов:

Соответствие размещения объекта:

- Схеме территориального планирования Российской Федерации (далее – СТП РФ) в области трубопроводного транспорта (Распоряжение Правительства РФ от 13 августа 2013 г. N 1416-р);
- СТП РФ в области федерального транспорта (Распоряжение Правительства РФ от 19.03.2013 N 384-р);
- СТП РФ в области высшего профессионального образования (Распоряжение Правительства РФ от 26 февраля 2013 г. N 247-р);
- СТП РФ в области здравоохранения (Распоряжение Правительства РФ от 28 декабря 2012 г. N 2607-р);
- Схеме территориального планирования Московской области (далее – СТП МО) – основные положения градостроительного развития (Постановление правительства МО от 11.06.2007 N 517/23);
- СТП транспортного обслуживания Московской области (Одобрена постановлением Правительства МО от 10.06.2011 № 548/21);
- СТП муниципального района Московской области;
- Генеральному плану округа/поселения;
- Правилам землепользования и застройки округа/поселения;

4.3 По результатам рассмотрения территориальные подразделения Главархитектуры МО дают застройщику рекомендации по разработке ППТ, подготовке ГПЗУ и, при необходимости, градостроительной проработки, градостроительного обоснования. При этом, материалы градостроительной проработки и градостроительного обоснования могут быть положены в основу дальнейшей подготовки проекта планировки территории и градостроительного плана земельного участка.

4.4 Градостроительная проработка или градостроительное обоснование могут служить основой для принятия решения Градостроительным советом Московской области о размещении объектов строительства.

4.5 До разработки ППТ И ПМ целесообразно осуществить разработку архитектурно-градостроительной концепции (далее-АГК), подлежащей в дальнейшем учёту при разработке ППТ и ПМ.

4.6 Архитектурно-градостроительная концепция выполняется для:

- проведения предварительной оценки экономики градостроительного потенциала территории;

- совершенствования пространственной организации территорий с объединением их сетью пешеходных маршрутов, озелененными территориями, общественными пространствами для повышения качества и комфортности проживания в сложившейся среде;
- совершенствования архитектурного облика территорий, в т.ч. по архитектурной реабилитации и колористическому упорядочиванию сложившейся застройки для формирования целостного визуального восприятия;
- состав и содержание АГК определен постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014г. №1197/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц».

5. Как происходит рассмотрение архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдача свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области?

5.1 Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (далее – ОКС) осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1188/52:

1) В целях:

- обеспечения пространственной интеграции, композиционной гармонизации, средового разнообразия в структурной организации застройки муниципальных образований Московской области;
- формирования силуэта, архитектурно-художественного облика и средовых характеристик муниципальных образований Московской области с учетом требований по сохранению историко-культурного и природного наследия, а также современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий;
- обеспечения пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры в условиях необходимости повышения эффективности использования территорий Московской области.

2) С учетом:

- соответствия параметров ОКС нормативной документации, регламентирующей градостроительную деятельность на территории размещения объекта капитального строительства, и градостроительному плану земельного участка;
- градостроительной интеграции объемно-планировочных и архитектурно-художественных (в том числе силуэтных, композиционных, декоративно-пластических, стилистических, колористических) характеристик ОКС в сложившуюся застройку;
- сложившихся особенностей пространственной организации и функционального назначения территории, в том числе исторической, природно-ландшафтной, планировочной, композиционной, археологической и средовой основы муниципальных образований Московской области;
- недопущения ухудшения средовых характеристик и обеспечения устойчивого формирования среды, благоприятной для жизнедеятельности.

3) В отношении вновь возводимых и реконструируемых:

- ОКС общей площадью более 1500 кв. м;
- ОКС, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, за исключением зон с особыми условиями, установленных для линейных объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в т.ч. приаэродромные территории (в соответствии с постановлением Правительства РФ №138 от 11.03.2010г. «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

5.2 Заявитель направляет заявку о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика ОКС в Главархитектуру МО состав, содержание и форма которой, утверждены постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1188/52:

- при наличии утвержденного Градостроительного плана земельного участка для выдачи Свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика ОКС на территории Московской области;
- при отсутствии утвержденного Градостроительного плана земельного участка (на этапах подготовки исходно-разрешительной документации, в т.ч. подготовки архитектурно-градостроительной) для предварительного рассмотрения (одобрения) архитектурного решения.

Предварительное рассмотрение позволяет произвести всестороннюю профессиональную оценку и определить направления в формировании архитектурно-планировочного и архитектурно-художественного решений до их детализации в составе разделов проектной документации.

5.3 Материалы архитектурно-градостроительного облика ОКС выносятся Главархитектурой МО на рассмотрение Архитектурной комиссии Градостроительного совета Московской области, образованной в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 18.03.2013 № 180/9 «О градостроительном совете Московской области».

5.4 По результатам рассмотрения архитектурно-градостроительного облика ОКС заявителю выдается свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного ОКС на территории Московской области или обоснованный отказ в выдаче указанного свидетельства.

6. Какие документы необходимо приложить к заявке на рассмотрение архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства?

6.1 К заявке прикладываются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность Заявителя;
- 2) доверенность, оформленная в установленном законодательством порядке (при обращении лица, уполномоченного Заявителем);
- 3) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) объекты капитального строительства;
- 4) нотариально заверенная копия градостроительного плана земельного участка;
- 5) материалы архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (на бумажном и электронном носителях);
- 6) согласование и/или заключение Министерства культуры Московской области в случаях, предусмотренных пунктом 6 Положения, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1188/52;
- 7) согласование Министерства экологии и природопользования Московской области в случаях, предусмотренных пунктом 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1188/52;
- 8) оригинал ранее выданного Свидетельства (при наличии).

6.2 Материалы архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства должны содержать:

- пояснительную записку, содержащую характеристику и технико-экономические показатели объекта капитального строительства;

- схему ситуационного плана (масштаб 1:2000);
- схему планировочной организации земельного участка, совмещенную со схемой транспортной организации территории (на государственной топографической основе в масштабе 1:500);
- схему разверток фасадов (по основным улицам с фотофиксацией существующего положения и встройками фасадов проектируемого (реконструируемого) объекта);
- схемы фасадов (масштаб 1:200, с размещением информационных конструкций и навесного оборудования и фрагментом фасада (масштаб 1:20) с обозначением фасадных конструкций и применяемых отделочных материалов);
- схемы планов первого и неповторяющегося этажей, а также подземных уровней (масштаб 1:200);
- схемы разрезов с указанием высотных отметок (масштаб 1:200);
- перспективные изображения проектируемого объекта капитального строительства со встройками в материалы фотофиксации с наиболее ответственных направлений его восприятия (3D-визуализация).

6.3 Материалы архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства представляются: в бумажном виде с цветными иллюстрациями (графическими материалами) в виде буклета (альбома) в 2 экземплярах; в электронном виде в формате PDF или PPTX в 1 экземпляре.

6.4 Требования к оформлению буклетов (альбомов):

- выполняются в формате А4 или А3;
- титульные листы должны быть подписаны заказчиком и авторами архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;
- материалы брошюруются в последовательности, указанной в пункте 5.1);
- схемы ситуационного плана, планировочной организации земельного участка и планы этажей выполняются с экспликацией;
- схемы фасадов выполняются с колористическим решением объекта капитального строительства;
- схемы разверток выполняются с колористическим решением объекта капитального строительства и окружающей застройки.

6.5 Материалы архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, представляемые в электронном виде, должны полностью повторять состав, содержание и наименование материалов архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, представляемые в бумажном виде.

Заявитель вправе предоставить вместе с заявкой по собственной инициативе следующие документы:

- Материалы утвержденного проекта планировки территории, в границах которой планируется размещение объекта капитального строительства;
- Основной чертеж проекта планировки;
- Таблицу технико-экономических показателей проекта планировки территории;
- Иные материалы (концепции, заключения, письма и т.д.) – возможно предоставлять на протяжении всего периода рассмотрения.

7. Какие законодательные, правовые и нормативные акты и документы определяют порядок градостроительной деятельности на территории Московской области?

7.1 «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

7.2 Закон Московской области от 07.03.2007 N 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;

7.3 Закон Московской области от 24.07.2014 N 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;

7.4 Закон Московской области от 24.07.2014 N 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области»;

7.5 Закон Московской области от 05.12.2014 N 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;

7.6 Постановление Правительства МО от 30.12.2014 N 1197/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц»;

7.7 Постановление Правительства МО от 30.12.2014 N 1188/52 «Об утверждении Положения о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдаче свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области и внесении изменений в Положение о Главном управлении архитектуры и градостроительства Московской области»;

7.8 Постановление Правительства МО от 30.12.2014 N 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

7.9 Постановление Правительства МО от 30.12.2014 N 1194/51 «Об утверждении Положения о порядке предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области и Положения о порядке предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области и о внесении изменений в Положение о Градостроительном совете Московской области»;

7.10 Постановление Правительства МО от 26.12.2014 N 1154/51 «Об уполномоченных центральных исполнительных органах государственной власти Московской области на предоставление согласия органам местного самоуправления муниципальных образований Московской области при реализации отдельных государственных полномочий»;

7.11 Постановление Правительства МО от 22.04.2015 N 269/15 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка, утверждение и выдача градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства) в Московской области»;

7.12 Постановление Правительства МО от 29.04.2015 N 298/13 «О применении типовой проектной документации при строительстве объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на территории Московской области»;

7.13 Постановление Правительства МО от 24.06.2014 N 491/20 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

7.14 Распоряжение Минстроя МО от 19.12.2014 N 211 «Об утверждении административного регламента о предоставлении государственной услуги по выдаче (продлению) разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских округов, городских поселений, сельских поселений, а также в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более поселений или двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и выдаче разрешений на ввод указанных объектов в эксплуатацию (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)»;

7.15 Постановление Правительства МО от 18.03.2013 N 180/9 «О Градостроительном совете Московской области»;

7.16 Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приложение 1
Образец заявления

Начальнику территориального подразделения
 муниципального района (городского округа)
 Главархитектуры МО
 ФИО

З А Я В Л Е Н И Е

В целях планируемого размещения объекта нежилого назначения _____ (указать вид назначения) на территории _____ (наименование муниципального образования), прошу предоставить информацию о наличии планировочных ограничений в отношении земельного участка с кадастровым номером: _____, расположенного по адресу: _____, категория земель: _____, разрешенное использование _____, в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Московской области, зонами с особыми условиями использования территории, установленными в документах территориального планирования и градостроительного зонирования.

К заявлению прилагается:

1. Копия паспорта/копия документа о государственной регистрации юридического лица;
2. Доверенность с копией паспорта, уполномоченного лица (в случае делегирования полномочий);
3. Копия документа, подтверждающего право владения, пользования, распоряжения земельным участком;
4. Декларация о намерениях (при их наличии).

« ____ » _____ 20__ г.

_____ (подпись заявителя)

_____ (расшифровка подписи)

Образец справки о градостроительной оценке земельного участка

Информационная справка для инвестора, заказчика (застройщика)

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области рассмотрело Ваше обращение по предоставлению сведений о наличии планировочных ограничений, налагаемых на земельный участок:

кадастровый номер: _____,
 местоположение: _____,
 категория земель: _____,
 разрешенное использование: _____,
 площадь: _____

и направляет информацию:

№	Источник информации	Реквизиты об утверждении документа	Примечание - указывается расположение в границах зон федерального, регионального, местного значения и иные ограничения
1.	Схема территориального планирования Российской Федерации (далее – СТП РФ) в области трубопроводного транспорта	Распоряжение Правительства РФ от 13 августа 2013 г. N 1416-р	
2.	СТП РФ в области федерального транспорта	Распоряжение Правительства РФ от 19.03.2013 N 384-р	
3.	СТП РФ в области высшего профессионального образования	Распоряжение Правительства РФ от 26 февраля 2013 г. N 247-р	
4.	СТП РФ в области здравоохранения	Распоряжение Правительства РФ от 28 декабря 2012 г. N 2607-р	
5.	Схема территориального планирования Московской области (далее – СТП МО) – основные положения градостроительного развития	Постановление Правительства МО от 11.06.2007 N 517/23	
6.	СТП транспортного обслуживания Московской области	Одобрена постановлением Правительства МО от 10.06.2011 № 548/21	
7.	СТП муниципального района	Решение Совета депутатов	
8.	Генеральный план округа/поселения	Решение Совета депутатов	

Схема работы и взаимодействия с бизнес-сообществом (включение земельного участка в границы населённого пункта)		
Мероприятия	Ответственный орган	Типовые (возможные) причины отказа
Обращение заинтересованного лица в ОМС поселения муниципального района, городского округа о подготовке заключения о возможности и целесообразности включения земельного участка	Заинтересованное лицо	Наличие утвержденного генерального плана
Перечень прилагаемых к мотивированному заявлению документов: 1. Копия паспорта/копия выписки из ЕГРЮЛ; 2. Кадастровый паспорт земельного участка; 3. Правоустанавливающие документы на земельный участок (в виде надлежащим образом заверенных копий).		Не соответствие документа территориального планирования
↓		
Проведение публичных слушаний по вопросу включения земельного участка (при необходимости)	ОМС поселения, городского округа	Создание многоконтурности населенного пункта. Не примыкание земельного участка к границе населенного пункта
↓		
Подготовка и направление заключения о возможности и целесообразности включения земельного участка в границы населенного пункта в Минмособлимущество	ОМС поселения, городского округа	
↓		
Внесение проекта решения на Межведомственную комиссию по земельно-имущественным вопросам	Минмособлимущество	Планируемое строительство федеральной, региональной автомобильной дороги
↓		
Внесение проекта решения на Градостроительный совет Московской области	Минмособлимущество	
↓		
Принятие ППМО о включении земельного участка в границы населенного пункта	Минмособлимущество	Отрицательные публичные слушания

Указанная услуга может быть оформлена через МФЦ

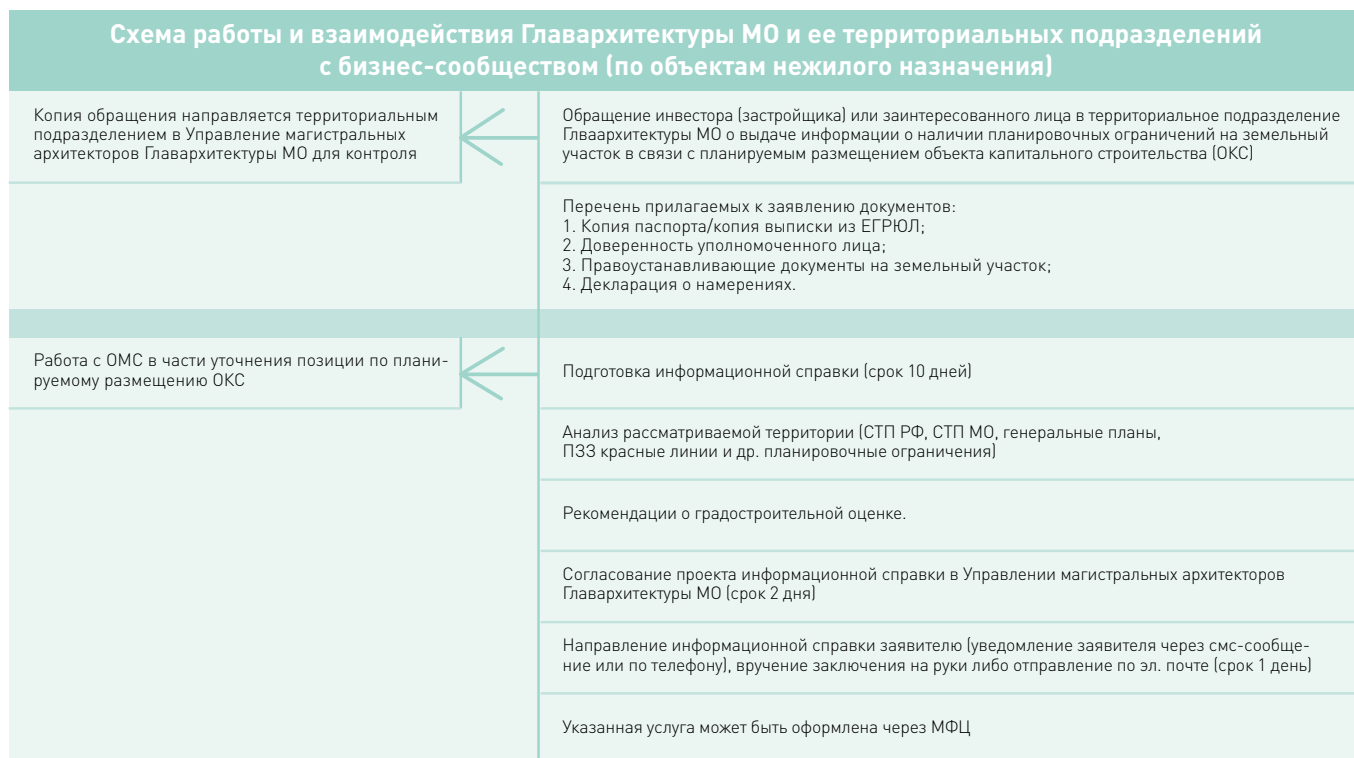
Схема работы и взаимодействия с бизнес-сообществом (изменение вида разрешенного использования)		
Мероприятия	Ответственный орган	Типовые (возможные) причины отказа
Обращение заинтересованного лица в ОМС муниципального района, городского округа о принятии решения по изменению вида разрешенного использования (ВРИ)	Заинтересованное лицо	Не соответствие документами территориального планирования
Перечень прилагаемых к заявлению документов: 1. Копия паспорта/копия выписки из ЕГРЮЛ; 2. Правоустанавливающие документы на земельный участок (в виде надлежащим образом заверенных копий).		
↓		
Проведение публичных слушаний по вопросу включения земельного участка (при необходимости)	Орган местного самоуправления (ОМС)	Не обеспеченность социальной, транспортной, инженерной инфраструктурой
↓		
Направление проекта решения об изменении ВРИ в Минмособлимушество на получение заключения Градостроительного совета Московской области	ОМС	Планируемое строительство федеральной, региональной автомобильной дороги
↓		
Внесение проекта решения об изменении ВРИ на Межведомственную комиссию по земельно-имущественным вопросам	Минмособлимушество	Отрицательные публичные слушания
↓		
Внесение проекта решения об изменении ВРИ на Градостроительный совет Московской области	Минмособлимушество	
↓		
Уведомление ОМС о принятом Градостроительным советом Московской области решении об изменении ВРИ	Минмособлимушество	
↓		
Принятие решения об изменении ВРИ	ОМС	
↓		
Внесение сведений в Государственный кадастр недвижимости (ГКН)	ОМС	
↓		
Направление принятого решения об изменении ВРИ в адрес Минмособлимушество	ОМС	

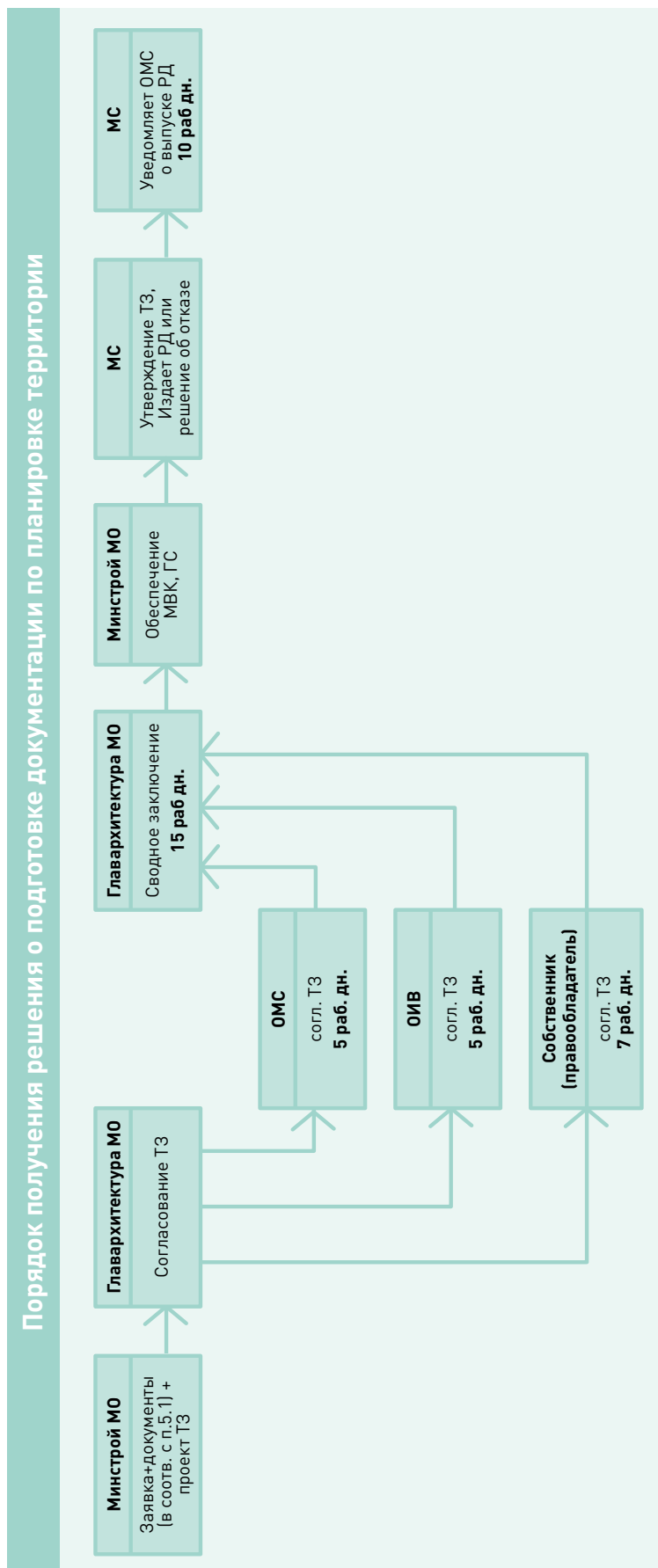
Указанная услуга может быть оформлена через МФЦ

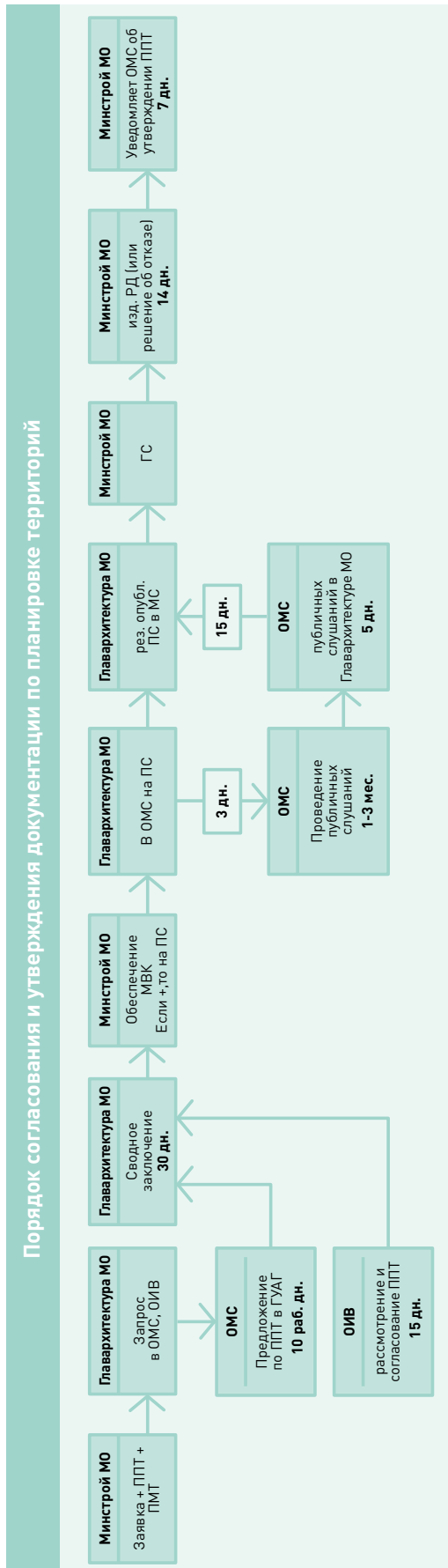
Схема работы и взаимодействия с бизнес-сообществом (перевод земельных участков из земель с/х назначения в земли промышленности)		
Мероприятия	Ответственный орган	Типовые (возможные) причины отказа
Обращение заинтересованного лица на имя Губернатора МО о переводе земельного участка из земель с/х назначения в земли промышленности	Заинтересованное лицо	Кадастровая стоимость земельного участка находится в пределах (или выше) средней кадастровой стоимости с/х угодий по району Не обеспеченность социальной, транспортной, инженерной инфраструктурой Планируемое строительство федеральной, региональной автомобильной дороги Отрицательные публичные слушания
Перечень прилагаемых к мотивированному заявлению документов: 1. Копия паспорта/копия выписки из ЕГРЮЛ; 2. Кадастровый паспорт земельного участка; 3. Правоустанавливающие документы на земельный участок (в виде надлежащим образом заверенных копий); 4. Отчёт оценщика об определении кадастровой стоимости с/х угодий (почвенные обследования)		
Направление запросов в Министерство инвестиций и инноваций, Главархитектуру, Министерство сельского хозяйства и продовольствия МО	Минэкологии МО	
Внесение проекта решения на Межведомственную комиссию по земельно-имущественным вопросам	Минэкологии	
Внесение проекта решения на Градостроительный совет Московской области	Минэкологии	
Принятие ППМО о переводе земельного участка из земель с/х назначения в земли промышленности	Минэкологии	
Указанная услуга может быть оформлена через МФЦ		

Схема работы и взаимодействия с бизнес-сообществом(межевание/формирование земельных участков находящихся в государственной и муниципальной собственности (раздел, объединение, перераспределение))		
Мероприятия	Ответственный орган	Типовые (возможные) причины отказа
Обращение заинтересованного лица в ОМС муниципального района, городского округа о принятии решения по формированию земельного участка	Заинтересованное лицо	Формирование земельного участка приводит к невозможности использования объекта недвижимости на земельном участке При пересечении границ
Перечень прилагаемых к заявлению документов: 1. Копия паспорта/копия выписки из ЕГРЮЛ; 2. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (при перераспределении земель – проект межевания).		
Направление проекта решения о формировании земельного участка в Минмособлимущество на получение заключения Градостроительного совета Московской области	ОМС	
Внесение проекта решения на Межведомственную комиссию по земельно-имущественным вопросам	Минмособлимущество	
Внесение проекта решения на Градостроительный совет Московской области	Минмособлимущество	
Уведомление ОМС о принятом Градостроительным советом Московской области решении о формировании земельного участка	Минмособлимущество	
Принятие решения о формировании земельного участка	ОМС	
Указанная услуга может быть оформлена через МФЦ		
Обращение заинтересованного лица в ФГБУ «Кадастровая палата» с приложением проекта межевания земельных участков	Заинтересованное лицо	

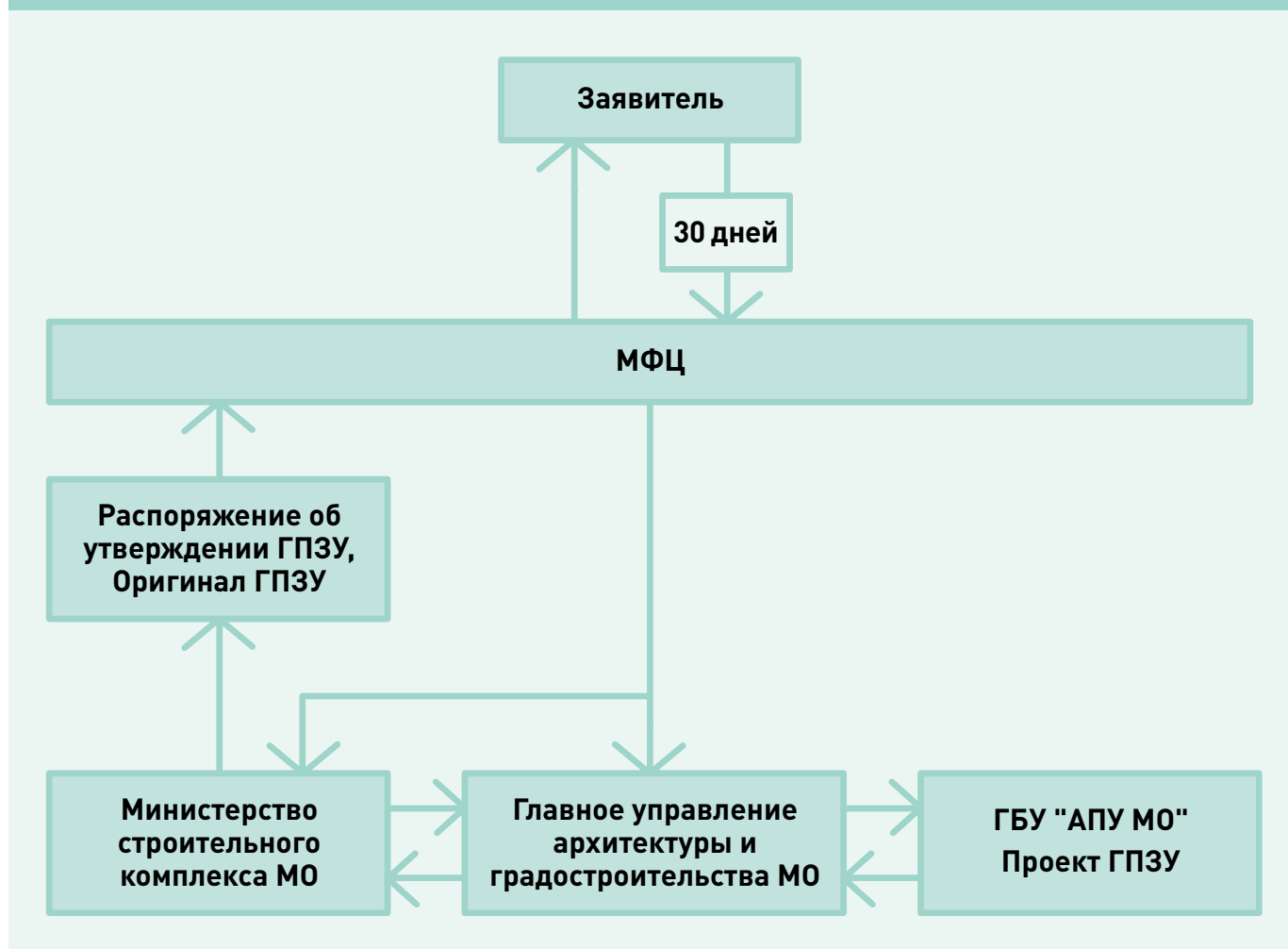
Перечень вопросов в рамках Проведения «Дня открытых дверей»				
Вопросы о генеральных планах и ПЗЗ	Вопросы о разработке документации по планировке территорий	Земельно-имущественные вопросы	Вопросы строительства, реконструкции, ввода в эксплуатацию ОКС	Вопросы архитектурно-градостроительного облика, благоустройства и рекламы
<ol style="list-style-type: none"> 1. О порядке и сроках разработки и утверждения ГП и ПЗЗ 2. Об учете земельных участков в указанных документах 3. О предоставлении разрешений на УРВИ и изменение параметров разрешенного строительства 4. О порядке внесения изменений в ГП и ПЗЗ в связи с несоответствием ВРИ утвержденным ГП и ПЗЗ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. О порядке, сроках, разработки и утверждения ППТ, ПМ, ГПЗУ 2. О составе ППТ 3. О градостроительном анализе территории и выборе процедуры развития территории (дорожные карты) 4. О причинах отказов в разработке и утверждении ППТ, ПМ (проработка ситуаций, анализ, рекомендации) 5. О причинах отказов в выдаче ГПЗУ (проработка ситуаций, анализ, рекомендации) 6. О причинах выдачи «нулевых» ГПЗУ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. О порядке изменения категорий земель 2. О порядке изменения ВРИ 3. О порядке межевания/формирования земельных участков (раздел, объединение, перераспределение) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. О порядке выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, ввод в эксплуатацию 2. О причинах отказов в выдаче разрешений на указанные документы (проработка ситуаций, анализ, рекомендации) 3. О порядке перевода из жилых помещений в нежилые, перепланировке, и присвоении адресов 	<ol style="list-style-type: none"> 1. О процедуре подготовки и выдачи свидетельств АГО (архитектурно-градостроительного облика) 2. О процедуре замены вывесок и модернизации фасадов 3. О порядке получения разрешений на размещение рекламно-информационных конструкций







Блок-схема процедуры по подготовке, утверждению и выдаче ГПЗУ



Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ:

- Заявление на предоставление государственной услуги;
- Документ, удостоверяющий личность Заявителя либо его представителя;
- В качестве документа, подтверждающего полномочия на осуществление действий от имени заявителя, могут быть предоставлены: оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации нотариальная доверенность либо нотариально заверенная копия нотариальной доверенности;
- Копии правоудостоверяющих и правоустанавливающих документов на земельный участок, в том числе свидетельство о праве собственности на земельный участок, договоры аренды земельных участков;
- Копии правоудостоверяющих и правоустанавливающих документов на здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, находящиеся на земельном участке;
- Материалы топографической съемки территории на бумажном и электронном носителях в масштабах М 1:500 при площади земельного участка до 1 га; в М 1:2000 при площади земельного участка до 10 га; в М 1:5000 при площади земельного участка более 10 га в системе координат МСК-50, актуальность которых на момент предоставления составляет не более 3 лет. Территория подготовки топографической съемки должна включать территорию, смежную с заявленным земельным участком и отстоящую от его границ на расстояние не менее, чем 50 м.

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВАНИЙ ДЛЯ ОТКАЗА В ПОДГОТОВКЕ И ВЫДАЧЕ ГПЗУ:

- Документы, срок действия которых на момент подачи заявления о предоставлении государственной услуги истек;
- Подача заявления, заполненного ненадлежащим образом и/или подписанного ненадлежащим лицом, или отсутствие у лица, представившего заявление, полномочий на получение государственной услуги;
- Предоставление Заявителем заявления и (или) документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, Московской области;
- Предоставление Заявителем заявления и (или) документов, содержащих противоречивые сведения;
- Предоставление копий документов без оригиналов документов для сверки;
- Наложение (пересечение) границ земельных участков;
- Расположение земельного участка в нескольких территориальных зонах в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки;
- Расположение планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства на нескольких земельных участках;
- Расположение земельного участка в функциональных зонах, не соответствующих утвержденному проекту планировки территории;
- Установление границ земельного участка с нарушением норм действующего законодательства.

Министерство строительного
комплекса Московской области

(ФИО, полное наименование организации
и организационно-правовой формы в лице:
(ФИО руководителя или иного
уполномоченного лица—для юридических лиц)
Документ, удостоверяющий личность

_____ (вид документа)

_____ (серия, номер)

_____ (кем, когда выдан)

СНИЛС

Сведения о государственной регистрации
юридического лица (индивидуального
предпринимателя):

ОГРН (ОГРНИП) _____

ИНН _____

Адрес регистрации/место
нахождения _____

Контактная информация

тел. _____

эл. почта _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу подготовить, утвердить и выдать градостроительный план земельного участка в виде отдельного документа в целях осуществления строительства/реконструкции (нужное подчеркнуть) объекта капитального строительства _____

_____ (указать функциональное назначение объекта, технико-экономические показатели)

1. Место расположения земельного участка: _____

2. Кадастровый номер земельного участка, площадь земельного участка (га): _____

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства по каждому объекту (при наличии):

3.1. Кадастровый или условный номер здания, сооружения:

3.2. Кадастровый паспорт здания, строения, сооружения, объектов незавершенного строительства подготовлен (дата, наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства):

Результат предоставления или отказа в приеме документов, отказа в предоставлении государственной услуги прошу вручить лично, направить по месту фактического проживания (месту нахождения) в форме документа на бумажном носителе по почте, выдать в МФЦ, выдать в Министерстве в службе

«одного окна» (нужное подчеркнуть).

Подпись _____

Дата _____

Заявление принято:

(ФИО должностного лица,
уполномоченного на прием заявления)

(расшифровка подписи)

(подпись)

Градостроительный план земельного участка №

RU	1	2	3	4	5	6	7	8	-	M	S	K	1	2	3	4	5	6
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления ООО «Анфасстрой»

от 11 ноября 2015 г. № 20вх-12345/ГПЗУ

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Московская область

(субъект Российской Федерации)

Мытищинский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

городское поселение Мытищи

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **12:12:0000001:1**

Описание местоположения границ земельного участка: **установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Мытищинский, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, ул. Мытищинская**

Площадь земельного участка **0,3 га**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) **объект располагается в границах земельного участка**

План подготовлен: **Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

_____ /
(дата)

_____ /
(подпись)

_____ /
(расшифровка подписи)

Представлен: **Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

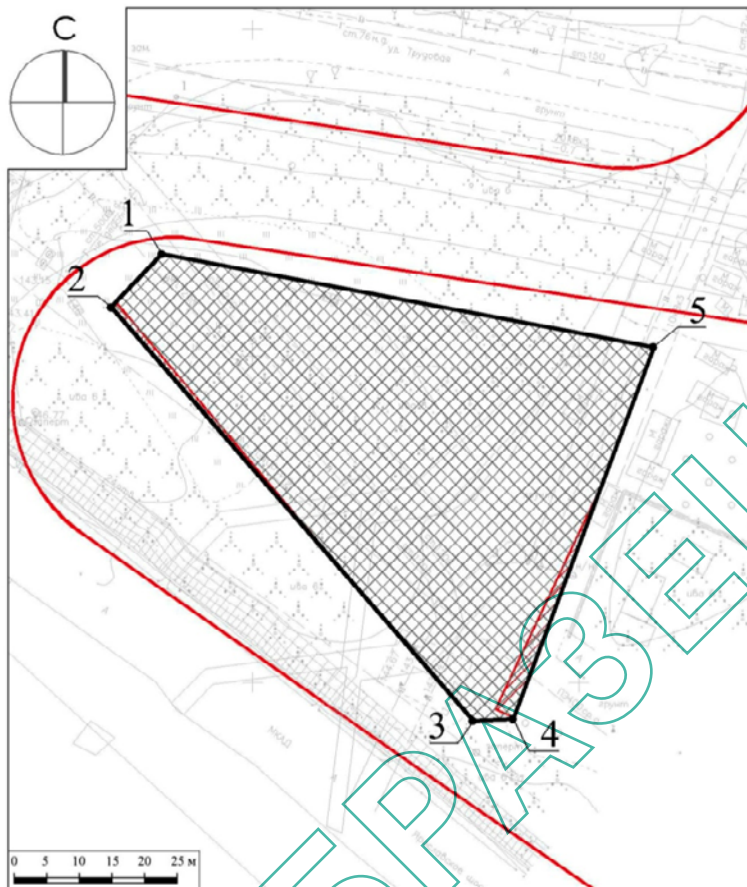
(дата)

Утвержден: **распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области**

от _____ № _____

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Координаты поворотных точек границ земельного участка

№ поворотной точки ЗУ	МСК-50	
	X	Y
1	484039.72	2201588.3
2	484031.56	2201580.55
3	483968.17	2201636.04
4	483968.45	2201642.18
5	484025.45	2201663.71

Условные обозначения

- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- охранная зона инженерных сетей водопровода
- граница земельного участка
- красная линия *
- номер поворотной точки границ земельного участка

Площадь земельного участка 0,3 га

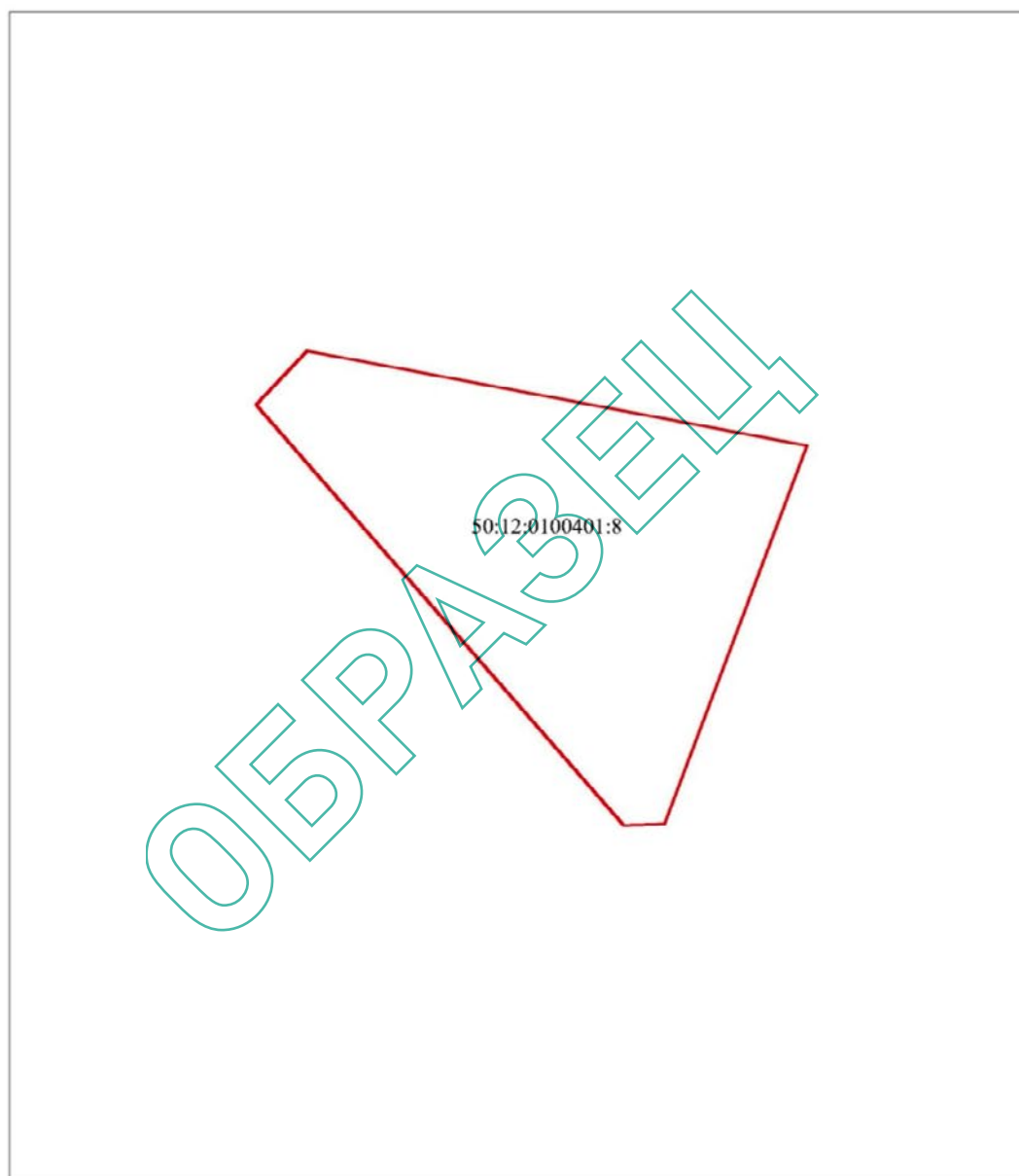
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, выполненной в июле 2015 года ООО "Геотрест-2".
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в августе 2015 года ООО, ГБУ МО
3. Объекты капитального строительства разместить с учетом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории.
4. Указанная конфигурация места допустимого размещения зданий, строений, сооружений возможна при условии выноса инженерных сетей по ТУ эксплуатирующих организаций.

Параметры разрешенного строительства см . п. 2. текстовой части .



Разработано в М 1:1000

* - в соответствии с корректировкой ЛГР в районе пересечения пр. проездов 4630 и 6223 в мкр. 20 г. Мытищи МО, утвержденной Главой Мытищинского района №43 от 05.03.2007 г.

**Схема расположения земельного участка
в окружении смежно расположенных земельных участков
(Ситуационный план)**



Условные обозначения

-  граница рассматриваемого участка
-  границы смежных участков отсутствуют

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Правила землепользования и застройки не утверждены

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей водопровода.

Земельный участок полностью расположен в зоне: «Зона с особыми условиями использования территорий – приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево)». Согласовать размещение объекта капитального строительства с собственником аэродрома.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования в письменной форме с владельцем автомобильной дороги.

основные виды разрешенного использования земельного участка: **Для размещения объектов дорожного сервиса, включая возможность строительства АЗС**

условно разрешенные виды использования земельного участка: **Не установлены**

вспомогательные виды использования земельного участка: **Виды разрешенного использования, необходимые для обслуживания пользователей объекта (или «объектов») с основными видами разрешенного использования, инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования**

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства в соответствии с техническими регламентами

Назначение объекта капитального строительства:

Универсальный комплекс по обслуживанию автомобилей и оказанию сопутствующих услуг

№ _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап.стр-ва (кв.м)
							макс.	мин.	

2.2.2. Предельное количество этажей: 5 этажей (без учета подземных этажей), или предельная высота зданий, строений, сооружений: не установлена.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не установлен.

2.2.4. Иные показатели:

Площадь застройки – 1020 кв.м.;

Общая площадь здания - 3 460 кв. м; в т.ч. подвал – 830 кв. м.

Предусмотреть парковочные места в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30.

Архитектурно-градостроительный облик объекта(ов) капитального строительства подлежит согласованию в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 №1188/52.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке,

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина(м)	Ширина(м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ **отсутствуют** _____,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер: _____ от _____ (дата)

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен:

 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____ **отсутствуют** _____,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

(ненужное зачеркнуть)

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

_____ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

_____ / _____ / _____
 (дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Проект планировки территории (ППТ)

ОТКАЗ В РАЗРАБОТКЕ ИЛИ УТВЕРЖДЕНИИ ППТ ЗАЧАСТУЮ ВОЗМОЖЕН ЕСЛИ:

- ППТ не соответствует схемам территориального планирования, градостроительного зонирования в части функционального назначения, параметрам функциональных территориальных зон, а также планируемой транспортной инфраструктуре;
- Не соответствует по составу и содержанию постановлению Правительства Московской области от 30.12.2014 ПН № 1197/52, а также региональным нормам градостроительного проектирования от 24.06.2014 №491/20;
- ППТ не соответствует ранее разработанной и утвержденной документации по планировке территории в части границ размещения объектов капитального строительства, запланированных к реализации органами местного самоуправления;
- Наличие отрицательного мнения органов местного самоуправления о планируемом развитии территории;
- Не соответствие линий градостроительного регулирования, границ зон размещения объектов капитального строительства местного значения ранее установленным линиям градостроительного регулирования, границам зон размещения объектов регионального и федерального значения.

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)

НАИБОЛЕЕ РАСПРОСТРАНЕННЫЕ СЛУЧАИ, ПРИ КОТОРЫХ В ВЫДАЧЕ ГПЗУ ОТКАЗЫВАЕТСЯ:

- Материалы топографической съемки территории отсутствуют на электронном или бумажном носителе, либо разработаны не в системе координат МСК-50;
- Заявителем предоставлены материалы топографической съемки, не заверенные исполнителем (отсутствует дата разработки топосъемки, подпись и печать исполнителя), что не позволяет определить ее актуальность и достоверность;
- Наложение (пересечение) границ земельных участков;
- Расположение земельного участка в нескольких территориальных зонах в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки;
- Расположение планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства на нескольких земельных участках;
- Отсутствуют копии правоудостоверяющих и правоустанавливающих документов на здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, находящиеся на земельном участке;
- Отсутствуют копии правоудостоверяющих и правоустанавливающих документов на земельный участок (договоры аренды земельных участков);
- Предоставление Заявителем заявления и (или) документов, содержащих противоречивые сведения.

Приложение 18

УТВЕРЖДЕНА
 постановлением Правительства
 Московской области
 от 30.12.2015 № 1188/52
Форма

Заявка

о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдаче свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области

Главное управление архитектуры
 и градостроительства Московской области

Место штампа регистрации принятой заявки

Заявка

О рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдаче свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области от (ФИО, полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы юридического лица) _____ ИНН _____

_____ ОГРН в лице: (для юридических лиц)

(ФИО руководителя или иного уполномоченного лица) документ, удостоверяющий личность (вид документа, серия, номер, кем, когда выдан).

Контактная информация тел.: _____, адрес эл. почты _____, почтовый адрес _____

Прошу рассмотреть архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства и выдать свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

Кадастровый номер земельного участка, здания, строения, сооружения:

Номер ранее выданного свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области (в случае внесения изменений):

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок

и (или) объекты капитального строительства:

Адрес объекта капитального строительства/адресный ориентир:

Наименование объекта капитального строительства:

Функциональное назначение объекта капитального строительства:

Градостроительный план земельного участка:

Прилагаю документы (информацию, сведения, данные), необходимые для рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдачи свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области, в составе:

- 1)
- 2)
- 3)
- ...)

Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области прошу вручить лично в форме документа на бумажном носителе.

Решение об отказе в приеме Заявки, о необходимости доработки архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, об отклонении от дальнейшего рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдаче свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области прошу представить лично в форме документа на бумажном носителе или направить на указанный почтовый адрес в форме документа на бумажном носителе.

« ____ » _____ 20__ г.

_____ (подпись заявителя)

_____ (расшифровка подписи)

регистрационный №
 дата регистрации

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области – главный архитектор Московской области

_____ М.В. Хайкин

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О СОГЛАСОВАНИИ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА
 ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
 НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- 1. Вид работ:
- 2. Наименование объекта капитального строительства:
- 3. Адрес объекта капитального строительства:
- кадастровый номер земельного участка
- район:
- поселение (городской округ):
- населенный пункт
- улица
- вл.,д
- 4. Функциональное назначения объекта:
- 5. Градостроительный план земельного участка:
- 6. Заявитель:
- 7. Проектная организация:
- 8. Основные параметры архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства:
 Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства:

Площадь застройки (кв.м):	<input type="text"/>	Этажность	<input type="text"/>	Верхняя отметка (max.) (м):	<input type="text"/>
Общая площадь (кв.м):	<input type="text"/>	в т.ч. наземная:	<input type="text"/>	в т.ч. подземная:	<input type="text"/>
Максимальный процент застройки (%):	<input type="text"/>		<input type="text"/>	площадь земельного участка (га):	<input type="text"/>

Зоны с особыми условиями использования территории:

Краткое описание объемно-планировочного и архитектурно-художественного облика объекта капитального строительства:

Общие сведения:

Материалы и отделка ограждающих конструкций:

Колористическое решение фасадов:

9. Решение Архитектурной комиссии Градостроительного совета Московской области и (или) Рабочей группы при Архитектурной комиссии Градостроительного совета Московской области:

Требования и рекомендации:
По предлагаемым материалам отделки:

По предлагаемому колористическому решению:

10. Приложения:

11. Свидетельство без приложений, указанных в пункте 10 настоящего свидетельства, не действительно.

Министерство строительного комплекса Московской области

Как получить/продлить разрешение на строительство и ввод объектов в эксплуатацию?

Порядок подготовлен с целью пояснения застройщику правил подготовки разрешительной документации в сфере градостроительства Московской области, сроков ее подготовки, повышения качества представляемой документации для получения (продления) разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

Получение (продление) разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.
2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство
3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.
4. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства – многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.
5. Разрешение на строительство на территории Московской области выдается Министерством строительного комплекса Московской области (далее Министерство).
6. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Многофункциональный центр по оказанию государственных и муниципальных услуг Московской области (далее Многофункциональный центр), либо в службу одного окна Министерства и прикладывает к нему следующие документы:
 - 6.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок.
 - 6.2. Градостроительный план земельного участка.
 - 6.3. Материалы содержащиеся в проектной документации, подготовленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008:
 - 6.4.1. Пояснительная записка;
 - 6.4.2. Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
 - 6.4.3. Схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
 - 6.4.4. Схемы, отображающие архитектурные решения;
 - 6.4.5. Сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - 6.4.6. Проект организации строительства объекта капитального строительства;
 - 6.4.7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
 - 6.5. Положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

- 6.6. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса РФ).
- 6.7. Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случаях реконструкции такого объекта.
- 6.7.1. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством, в случае реконструкции дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 6.8. Копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;
- 6.9. Документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;
7. Информирование о порядке и ходе предоставления услуги по выдаче разрешения на строительство осуществляются в Министерстве, а так же могут осуществляться через Многофункциональные центры.
8. Документы указанные в п. 6.1., 6.2., 6.6., запрашиваются Министерством по межведомственному взаимодействию, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. Застройщик должен указать реквизиты данных документов в заявлении.
- 8.1. Документы указанные в п.6.1., направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на движимое имущество и сделок с ним.
9. Заявление оформляется в единственном экземпляре-подлиннике, подписывается Заявителем, юридические лица заверяют подпись печатью. В случае направления заявления в форме электронного документа, оно должно быть заверено электронной цифровой подписью. Текст заявления должен быть написан разборчиво, наименования юридических лиц – без сокращений с указанием местонахождения; фамилия, имя и отчество (если имеется), адрес регистрации физических лиц – без сокращений.
10. Документы предусмотренные п.6 могут быть направлены заявителем в электронном виде, заверенные электронной цифровой подписью заявителя.
11. Получение разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также в случаях:
- 11.1. Строительства объектов электросетевого хозяйства классом напряжения до 20 киловольт включительно;
- 11.2. Реконструкции объектов электросетевого хозяйства, не являющихся линейными объектами, классом напряжения до 20 киловольт включительно;
- 11.3. Строительства и (или) реконструкции линейно-кабельных сооружений связи и кабельных линий электро-связи;
- 11.4. Строительства и (или) реконструкции объектов сети газораспределения и (или) газопотребления с давлением до 0,6 МПа включительно, в том числе газопроводов-вводов, и сооружений на них;
- 11.5. Реконструкции линий электропередачи, линий связи, газопроводов, водопроводов, канализационных сетей, не указанных в пунктах 3 и 4 настоящей части, не требующей увеличения размеров охранных зон таких объектов.
- За исключением строительства и (или) реконструкции особо опасных и технически сложных объектов.
12. Застройщик при осуществлении строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, не требующих получения разрешения на строительство:
- 12.1. Не позднее чем за 10 рабочих дней до начала строительства и (или) реконструкции безвозмездно передает Министерство, сведения и документы, указанные в части 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 12.2. В течение 10 рабочих дней после окончания строительства и (или) реконструкции безвозмездно передает в Министерство, документы, указанные в пункте 8 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев строительства и (или) реконструкции линейных объектов.
13. Для продления разрешения на строительство, застройщик, не позднее чем за 60 дней до истечения срока действия разрешения, подает заявление о продлении разрешения на строительство в Многофункциональный центр по оказанию государственных и муниципальных услуг Московской области (далее Многофункциональный центр), либо в службу одного окна Министерства и прикладывает к нему следующие документы:

- 13.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 13.2. Градостроительный план земельного участка;
- 13.3. Разрешение на строительство – оригинал;
- 13.4. Документ подтверждающий начало строительства (оригиналы, либо заверенные надлежащим образом копии) (если имеются):
 - Извещение органа, осуществляющего государственный строительный надзор, о начале строительства/реконструкции объекта;
 - Акт проверки органа, осуществляющего государственный строительный надзор;
 - Акты приемки работ;
 - Акты и справки о выполнении работ;
 - Фотографии объекта капитального строительства, содержащие сведения о наименовании объекта, его адресе, наименование застройщика и заверенные подписью и печатью застройщика;
 - Свидетельство о регистрации объекта незавершенного строительства;
 - Пояснительная записка о причинах пропуска срока.
14. Документы, указанные в п. 12.1., 12.2., запрашиваются Министерством по межведомственному взаимодействию, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. Застройщик должен указать реквизиты данных документов в заявлении.
15. Выдача разрешений на строительство осуществляется Министерством.

Разрешение на ввод

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.
2. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик подает заявление в Многофункциональный центр по оказанию государственных и муниципальных услуг Московской области (далее Многофункциональный центр), либо в службу одного окна Министерства и прикладывает к нему следующие документы:
 - 2.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок
 - 2.2. Градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
 - 2.3. Разрешение на строительство;
 - 2.4. Акт приемки объекта капитального строительства;
 - 2.5. Документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
 - 2.6. Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;
 - 2.7. Документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
 - 2.8. Схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

- 2.9. Заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного Кодекса РФ;
- 2.10. Документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;
- 2.11. Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;
- 2.12. Технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
3. Документы указанные в п. 2.1, 2.2, 2.9 запрашиваются Министерством строительного комплекса по межведомственному взаимодействию, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. Застройщик должен указать реквизиты данных документов в заявлении.
4. Выдача разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию осуществляется Министерством.

Сведения о заявителе:

(Ф.И.О. физического лица (в том числе физического лица
зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)
полное наименование организации и
организационно-правовой формы юридического лица)
в лице: (для юридических лиц)

В Министерство строительного комплекса
Московской области

(ФИО руководителя)
Документ, удостоверяющий личность
(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)
Сведения о государственной регистрации юридического лица
(индивидуального предпринимателя):
ОГРН (ОГРНИП) _____
ИНН _____
Контактная информация
тел. _____
эл. почта _____
адрес места нахождения (регистрации)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о выдаче (продлении) разрешения на строительство
от «___» _____ 201 г.

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Прошу выдать (внести изменения) разрешение на строительство, реконструкцию в полном объеме, по отдельным этапам (нужное подчеркнуть)

Наименование объекта _____

Наименование этапа _____

Площадь объекта _____

Назначение (жилое / нежилое) _____

Кадастровый номер земельного участка _____

На земельном участке по адресу:

(город, улица, проспект, переулок и т.д)

сроком на _____ месяца (ев)

2. Прошу продлить ранее выданное разрешение (при обращении за продлением)

от _____ № _____

Срок действия с «___» _____ 20 г. По «___» _____ 20 г.

сроком на _____ месяца (ев)

При этом сообщая, что строительство будет осуществляться на основании следующих документов:

№	Наименование документа	Номер документа	Дата документа	Оригинал/Копия
1	Правоустанавливающие документы на земельный участок			
2	Градостроительный план земельного участка			
3	Копия документа, удостоверяющего личность заявителя			
4	Пояснительная записка			
5	Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия			
6	Схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам			
7	Схемы, отображающие архитектурные решения			
8	Сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения			
9	Проект организации строительства объекта капитального строительства			
10	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей			
11	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации			

12	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации			
13	Копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации			
14	Положительное заключение государственной экологической экспертизы			
15	Проект планировки территории			
16	Проект межевания территории			
17	Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции			
18	Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта			
19	Соглашение о проведении реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции			

Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем заявлении сведениями, сообщать в Министерство строительного комплекса Московской области _____
(наименование уполномоченного органа)

Результат предоставления государственной услуги прошу: вручить лично;
 направить по месту фактического проживания (месту нахождения) в форме документа на бумажном носителе;
 направить в форме электронного документа в личный кабинет Портала государственных и муниципальных услуг Московской области (нужное подчеркнуть).

Приложение: _____

(дополнительные документы, которые представил заявитель)

Застройщик: _____
(наименование должности руководителя) (личная подпись) (фамилия и инициалы)

М.П.

Приложение 2
К Административному регламенту

Сведения о заявителе:

_____ В Министерство строительного комплекса
_____ Московской области

(Ф.И.О. физического лица (в том числе физического лица
зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)
полное наименование организации и
организационно-правовой формы юридического лица)
в лице: (для юридических лиц)

(ФИО руководителя)
Документ, удостоверяющий личность
(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)
Сведения о государственной регистрации юридического лица
(индивидуального предпринимателя):
ОГРН (ОГРНИП) _____
ИНН _____

Контактная информация
тел. _____
эл. почта _____
адрес места нахождения (регистрации) _____

ЗАЯВЛЕНИЕ
о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
от «___» _____ 201 г.

Прошу в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

Наименование объекта _____

Наименование этапа _____

Площадь объекта _____

Назначение (жилое / нежилое) _____

Кадастровый номер земельного участка _____

На земельном участке по адресу: _____

При этом сообщая, что ввод объекта в эксплуатацию будет осуществляться на основании следующих документов:

№	Наименование документа	Номер документа	Дата документа	Оригинал/Копия
1	Правоустанавливающие документы на земельный участок			
2	Градостроительный план земельного участка			
3	Разрешение на строительство			
4	Копия документа, удостоверяющего личность заявителя			
5	Акт приемки объекта капитального строительства (реконструкции)			
6	Документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство			
7	Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство			
8	Документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии)			
9	Схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство, за исключением случаев строительства (реконструкции) линейных объектов			

10	Документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте			
11	Технический план			
12	Заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного Кодекса			
13	Проект межевания территории			
14	Проект планировки территории			

Результат предоставления государственной услуги прошу:

вручить лично;

направить по месту фактического проживания (месту нахождения) в форме документа на бумажном носителе;

направить в форме электронного документа в личный кабинет Портала государственных и муниципальных услуг Московской области (нужное подчеркнуть).

Приложение: _____

(дополнительные документы, которые представил заявитель)

Застройщик: _____

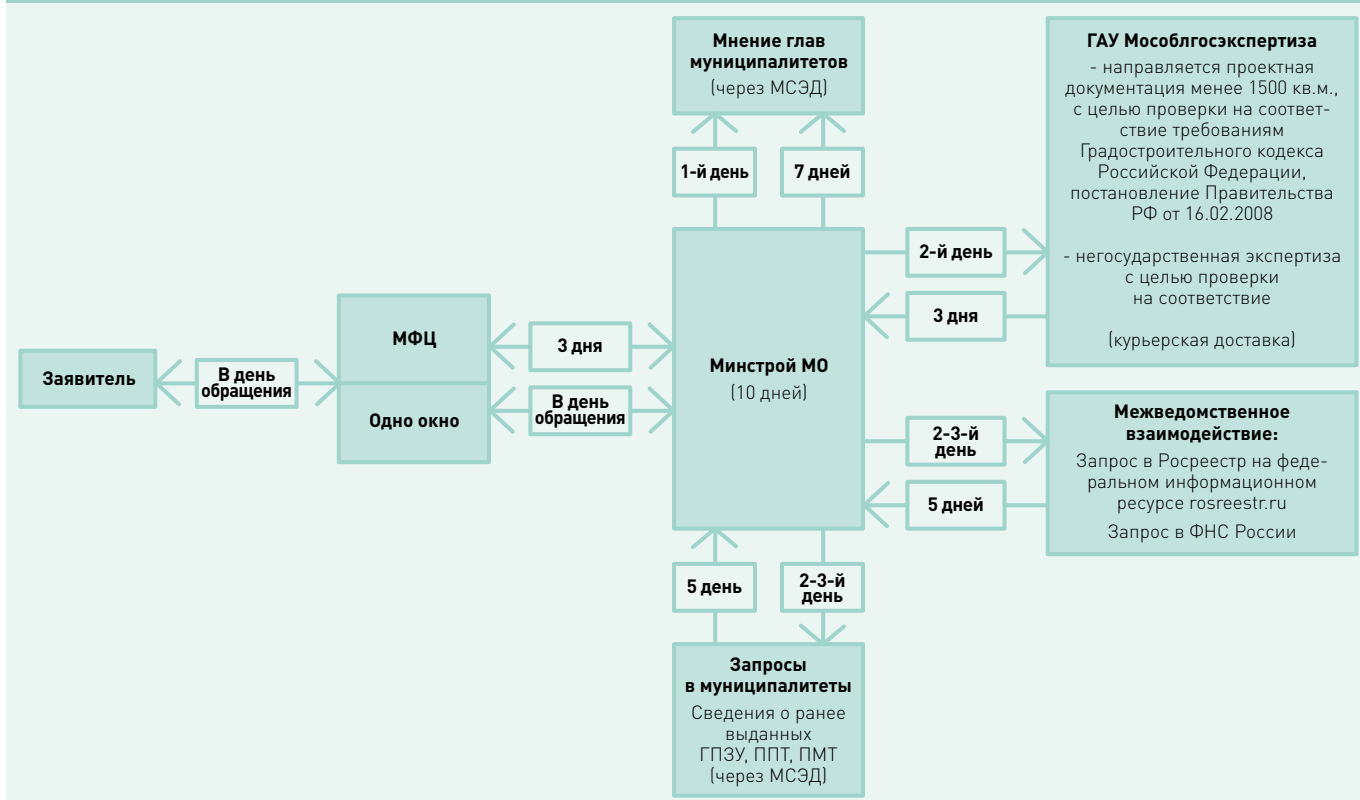
(наименование должности руководителя)

(личная подпись)

(фамилия и инициалы)

М.П.

Схема взаимодействия при обработке заявления, поданного для получения разрешения на строительство



Основные причины отказов при оформлении разрешений на строительство объектов

- 38% Проектная документация содержит противоречивые сведения по ТЭПам. Некорректное исполнение схемы планировочной организации земельного участка (не указаны границы земельных участков (з/у), не указаны зоны размещения объекта) Отсутствует задание на проектирование. Нет отчетной документации о результатах инженерных изысканий.
- 29% Несоответствие представленной документации требованиям ГПЗУ (превышение допустимого % застройки з/у, превышение количества допустимых этажей, несоответствие по виду разрешенного использования ЗУ, размещение вне границ ЗУ).
- 25% Принятые решения в проектной документации не соответствуют требованиям пожарной безопасности. Отсутствуют сведения о наличии и размере санитарно-защитных зон.
- 8% Отсутствие/несоответствие правоустанавливающих документов на земельный участок.

Основные причины отказов при оформлении разрешений на ввод в эксплуатацию

- 34% Неправильно выполнена схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства (не отображены сети, отсутствуют координаты, наложение границ участков)
- 26% Неправильное оформление документов подтверждающих соответствие параметров построенного объекта капитального строительства требованиям энергетической эффективности. (Отсутствие сведений об энергоэффективности, отсутствие сведений о приборах учета)
- 23% Нет справок о выполнении технических условий
- 9% Несоответствие объекта капитального строительства требованиям разрешения на строительство, ГПЗУ. (Несоответствие построенного объекта в части площади объекта, этажности, границ застройки з/у)
- 4% Не предоставление документов необходимых для внесения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности. (согласно ст.51 ч.18 Градкодекса РФ, сведения о площади, о высоте и количестве этажей, инженерные изыскания, СПОЗУ)
- 4% Отсутствие/несоответствие правоустанавливающих документов на земельный участок.

Основные причины отказов при оформлении разрешений на строительство линейных объектов

- 37% Отсутствие ГПЗУ, ППТ и ПМТ
- 28% Отсутствие/несоответствие правоустанавливающих документов на земельный участок.
- 26% Некорректное исполнение схемы планировочной организации земельного участка (не указаны границы участков, зоны допустимого размещения линейного объекта).
- 9% Отказы по причине передачи неполного комплекта документов из МФЦ (в т.ч. неправильно оформленные заявления, отсутствие обязательных к представлению документов, заявления по объектам ИЖС).

Основные причины отказов при оформлении продления разрешений на строительство

- 5% Отсутствие или несоответствие правоустанавливающих документов на земельный участок
- 11% Документы поданы менее чем за 60 дней до истечения срока действия разрешения
- 84% Не предоставление сведений подтверждающих начало строительства:
 - Справка Госстройнадзора о начале строительства, фотоотчет.
 - Акт выполненных работ.
 - Договор подряда на проведение строительных работ.

Перечень представляемых документов и материалов для получения разрешения на строительство

1. Заявление о выдаче разрешения на строительство (заполняется и подписывается законным представителем застройщика, либо уполномоченным представителем по доверенности, имеющим полномочия на подписание всех документов, касающихся получения разрешения на строительство/реконструкцию объекта капитального строительства – оригинал в 1 экземпляре), (скачать на сайте www.msk.mosreg.ru в разделе «Документы» – раздел «Государственные услуги»-«Заявление о выдаче (продлении) разрешения на строительство»);
2. Документ, удостоверяющий личность заявителя;
3. Документы, подтверждающие полномочия заявителя (в том числе курьера) действовать от имени застройщика (в случае, если заявитель не является застройщиком). А именно, право подачи и получения документов, право подписи и заверения документов, касающихся получения разрешения на строительство/реконструкцию объекта – оригинал, либо надлежащим образом заверенная копия (с печатью и подписью застройщика, либо заверенная нотариусом);
4. Материалы, содержащиеся в проектной документации (оригиналы, либо сшитые и заверенные печатью и подписью копии):
 - пояснительная записка;
 - схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
 - схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
 - схемы, отображающие архитектурные решения;
 - сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - проект организации строительства объекта капитального строительства;
 - проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
5. Положительное заключение экспертизы проектной документации, если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ. Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ (оригиналы либо заверенные печатью и подписью копии);
6. Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением предусмотренных в пункте 6.2 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае реконструкции многоквартирного дома (оригинал, либо заверенная надлежащим образом копия);

7. Правоустанавливающие документы на земельный участок (в случае если документы выданы застройщику до 01.01.2015, они представляются в оригинале для заверения соответствующих копий сотрудником, осуществляющим прием документов, либо представляются в копиях, заверенных нотариально).

8. Градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (в случае если документы выданы застройщику до 01.01.2015, они представляются в оригинале для заверения соответствующих копий сотрудником, осуществляющим прием документов, либо представляются в копиях, заверенных нотариально).

9. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса РФ) (оригинал либо заверенная надлежащим образом копия).

Сведения о заявителе:

ООО «Ромашка»

(Ф.И.О. физического лица (в том числе физического лица зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя) полное наименование организации и организационно-правовой формы юридического лица)

в лице: (для юридических лиц)

Иванов Иван Иванович

(ФИО руководителя)

Документ, удостоверяющий личность
(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)

Сведения о государственной регистрации юридического лица
(индивидуального предпринимателя):

ОГРН (ОГРНИП) **1234567890123**

ИНН **1234567890**

Контактная информация

тел. **+7 9XX-XXX-XX-XX**

эл. почта **IvanovI@mail.com**

адрес места нахождения (регистрации)

123456, Россия, М.О., г. Красногорск, Бульвар Строителей 4

В Министерство строительного комплекса
Московской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

о выдаче (продлении) разрешения на строительство
от «01»июля 2015 г

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Прошу выдать(внести изменения) разрешение на строительство, реконструкцию в полном объеме,
по отдельным этапам (нужное подчеркнуть)

(город, улица, проспект, переулок и т.д)

сроком на _____ Указывается срок строительства в соответствии с ПОС _____ месяца (ев)

2. Прошу продлить ранее выданное разрешение (при обращении за продлением)

от _____ № _____

Срок действия с «___» _____ 20 ___ г. По «___» _____ 20 ___ г.

сроком на _____ месяца (ев)

Наименование объекта	Полное наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство
Адрес местоположения объекта	Полный адрес объекта капитального строительства
Наименование этапа	Наименование этапа
Кадастровый номер земельного участка	50:0000000:123
Площадь земельного участка	20000 кв.м.
Источников финансирования	
Этажность	25 этажей + техподполье
Общая площадь здания	30 000 кв.м.
Строительный объем	105000 куб. м.
Материал стен	3-х слойные; Облицовочный кирпич; Минераловатные плиты Блоки стеновые из ячеистого бетона
Заполняется при строительстве объектов жилищного назначения	
Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, вернад и террас)	18314,88
Количество квартир всего	384
Жилье экономического класса (с отделкой квартир) <u>нужное подчеркнуть</u>	НЕТ
Площадь квартир с отделкой с учетом лоджий и балконов	
Количество машиномест	150
Заполняется при строительстве объектов нежилого назначения	
Полезная площадь здания	
Количество коек/мест/посещений (для объектов социального назначения)	
Количество машиномест	

*При строительстве комплекса, состоящего из нескольких зданий, сооружений, каждое из строений вносится в отдельную таблицу.

При этом сообщая, что строительство будет осуществляться на основании следующих документов:

№	Наименование документа	Номер документа	Дата документа	Оригинал/Копия
1	Правоустанавливающие документы на земельный участок	50 № 123456	01.03.2015	Копия
2	Градостроительный план земельного участка	RU50123456-GPU123456	01.04.2015	Копия
3	Копия документа, удостоверяющего личность заявителя	1234 123456	10.05.2002	Копия (паспорт)
4	Пояснительная записка	12345-ПЗ Шифр тома проектной документации – Пояснительная записка	2015	Оригинал
5	Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия	12345-ПЗУ Шифр тома проектной документации	2015	Оригинал
6	Схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам	12345-ПЗУ Шифр тома проектной документации Для линейных объектов	2015	Оригинал
7	Схемы, отображающие архитектурные решения	12345-АР Шифр тома проектной документации	2015	Оригинал
8	Сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	12345-ИОС Шифр тома проектной документации	20135	Оригинал
9	Проект организации строительства объекта капитального строительства	12345-ПОС Шифр тома проектной документации	2015	Оригинал
10	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей			
11	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации	50-1-1-1-123	01.05.2015	Копия

12	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации			
13	Копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации			
14	Положительное заключение государственной экологической экспертизы			
15	Проект планировки территории	(для линейных объектов)		копия
16	Проект межевания территории	(для линейных объектов)		копия
17	Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции			
18	Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта			
19	Соглашение о проведении реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции			

Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем заявлении сведениями, сообщать в
Министерство строительного комплекса Московской области

(наименование уполномоченного органа)

Результат предоставления государственной услуги прошу: вручить лично;
 направить по месту фактического проживания (месту нахождения) в форме документа на бумажном носителе;
 направить в форме электронного документа в личный кабинет Портала государственных и муниципальных услуг Московской области (нужное подчеркнуть).

Приложение:

Указываются реквизиты документов дополнительно приложенных к заявлению.

(дополнительные документы, которые представил заявитель)

Застройщик: Генеральный директор
 (наименование должности руководителя)

Иванов
 (личная подпись)

И.И.Иванов
 (фамилия и инициалы)

М.П.

Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика

НА ФИРМЕННОМ БЛАНКЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

город _____

дата _____

(организационно-правовая форма, полное наименование юридического лица)

(адрес регистрации: _____ фактический, почтовый адрес: _____)
ИНН/КПП _____, ОГРН _____, в/лице _____

(лицо, имеющее право действовать от имени юридического лица без доверенности, Фамилия, Имя, Отчество)

действующего на основании _____.

настоящей доверенностью уполномочивает

(Фамилия, Имя, Отчество)

(_____ года рождения, паспорт: серия _____ номер _____,
выдан _____, код подразделения: _____,
зарегистрированный по адресу: _____)
представлять интересы _____

(полное наименование юридического лица)

В Министерстве строительного комплекса Московской области, в том числе подавать, получать и подписывать любые документы, связанные с

(получением разрешения на строительство (реконструкцию)/получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию/продлением разрешения на строительство (реконструкцию)/иным поручением)

Доверенность выдана без права передоверия.

Срок действия настоящей доверенности до _____ г.

Подпись доверенного лица _____ удостоверяю.

(подпись)

(Фамилия, Имя, Отчество)

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество доверителя) _____

Место печати

Положительное заключение экспертизы проектной документации:



Правоустанавливающие документы на земельный участок :

ДОГОВОР № 555 Аренды земельного участка

г. Электросталь, Московская область

05 августа 2015 г.

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Электросталь. ИНН 5555555555, ОГРН 555555555555. зарегистрирован 10.01.2003 г., место государственной регистрации: ИФНС России по г. Электросталь Московской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 55 № 555555555 от 10.01.2003г.. адрес местонахождения: 111111, Россия, Московская область. г.Электросталь, ул.Андропова. д.55, именуемый далее **«Арендодатель»**, в лице _____, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТСТРОЙ»**, (адрес местонахождения: 555555. Московская область, Московская область, г. **Электросталь, ул. Советская, д. 1, корп. 14, офис 517**), внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Электросталь Московской области 31.03.2011г. за основным государственным регистрационным номером **12345678912**, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Электросталь Московской области 31.03.2011г. ИНН 123456, КПП 666666666), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **Генерального директора Иванова Ивана Ивановича**, паспорт 1111 номер 111111, выдан 01.01. 2001г. Отделением УФМС по району Марьино, ЮВАО г. Москвы, зарегистрированного по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Вавилова, д. 63 действующего на основании Устава, с другой стороны (далее стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **50:12:1234567:123** общей площадью **47000,0 кв.м.**, в границах, указанных на плане (приложение № 1 к настоящему Договору) и установленных на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм, категория земель: земли населенных пунктов городского округа Электросталь, местоположение: Московская область. Городской округ Электросталь, город Электросталь, ул. Проспект Мира, разрешенное использование (назначение): «для размещения жилого дома».

1.2 Срок аренды определяется с **05 августа 2013г. по 04 августа 2016г.**

Стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до государственной регистрации настоящего договора, начиная с **05.08.2013г.**

1.3 Предоставляемый в аренду земельный участок является не занятым и свободен от претензий третьих лиц.в споре не состоит.

1.4 Первичная передача земельного участка в аренду осуществляется по акту приема- передачи в 10-дневный срок с момента заключения договора.

1.5 Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.


2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Арендатор имеет право:

2.1.1 использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;

2.1.2 по истечению срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды Земельного участка; согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3(три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора;

Правоустанавливающие документы на земельный участок:


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "04" декабря 2012 года

Документы-основания: • Решение единственного участника ООО "Полинок" от 11.10.2012 №2/12

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Полинок", ИНН: 7722265802, ОГРН: 1027700452757, дата гос. регистрации: 22.11.2002, наименование регистрирующего органа: Управление МНС России по г. Москве, КПП: 772201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, Щелковский район, г.Щелково, просп.Пролетарский, д.8а, пом.2


Вид права: Собственность


Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 7 673 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Щелково

Кадастровый (или условный) номер: 50:14:0050506:1082

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-14/104/2012-160

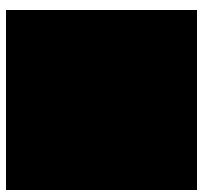
Регистратор


Христоненкова Е. М.
(подпись)


ООО «Полинок»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КУННОВА ТАТЬЯНА

Пояснительная записка:

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



ООО «ПРОЕКТ»

Департамент проектирования

Заказчик: ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

**Жилой дом по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, г. Электросталь,
улица Проспекта Мира 15 стр.7»**

Стадия: «Проектная документация»

Раздел 1

Пояснительная записка

Номер который
указывается
в заявлении

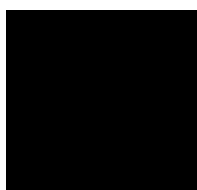


Москва, 2014г.

Шифр: №00399987-14-ПОС

Схема планировочной организации земельного участка:

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



ООО «ПРОЕКТ»

Департамент проектирования

Заказчик: ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

**Жилой дом по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, г. Электросталь,
улица Проспекта Мира 15 стр.7»**

Стадия: «Проектная документация»

Раздел 2

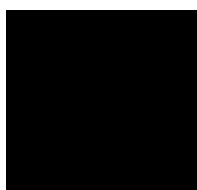
Схема планировочной организации земельного участка

**Номер который
указывается
в заявлении**



Схемы, отображающие архитектурные решения

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



ООО «ПРОЕКТ»

Департамент проектирования

Заказчик: ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

Жилой дом по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, г. Электросталь,
улица Проспекта Мира 15 стр.7»

Стадия: «Проектная документация»

Раздел 3

Архитектурные решения

Номер который
указывается
в заявлении

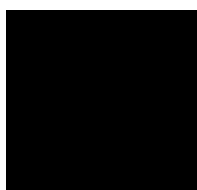


Москва, 2014г.

Шифр: №00399987-14-AP

Сведения об инженерном оборудовании

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



ООО «ПРОЕКТ»

Департамент проектирования

Заказчик: ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

Жилой дом по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, г. Электросталь, улица Проспекта Мира 15 стр.7»

Стадия: «Проектная документация»

Раздел 5

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел I: «Электрооборудование. Электроосвещение».

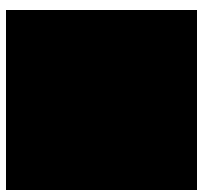
«Наружные сети электроосвещения»

Номер который
указывается
в заявлении



Сведения об инженерном оборудовании

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



ООО «ПРОЕКТ»

Департамент проектирования

Заказчик: ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

Жилой дом по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, г. Электросталь,
улица Проспекта Мира 15 стр.7»

Стадия: «Проектная документация»

Раздел 5

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения,
перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 2: «Водопровод. Канализация».

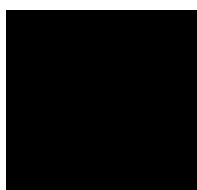
«Наружные сети водопровода и канализации»

Номер который
указывается
в заявлении



Сведения об инженерном оборудовании

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



ООО «ПРОЕКТ»

Департамент проектирования

Заказчик: ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

Жилой дом по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, г. Электросталь, улица Проспекта Мира 15 стр.7»

Стадия: «Проектная документация»

Раздел 5

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

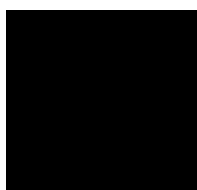
Подраздел 3: «Отопление. Вентиляция. Теплоснабжение».

Номер который
указывается
в заявлении



Сведения об инженерном оборудовании

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



ООО «ПРОЕКТ»

Департамент проектирования

Заказчик: ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

Жилой дом по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, г. Электросталь,
улица Проспекта Мира 15 стр.7»

Стадия: «Проектная документация»

Раздел 5

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения,
перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 4: «Связи и сигнализация»

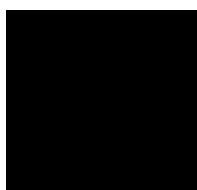
«Наружные сети связи»

Номер который
указывается
в заявлении



Проект организации строительства объекта капитального строительства

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



ООО «ПРОЕКТ»

Департамент проектирования

Заказчик: ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

**Жилой дом по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, г. Электросталь,
улица Проспекта Мира 15 стр.7»**

Стадия: «Проектная документация»

Раздел 6

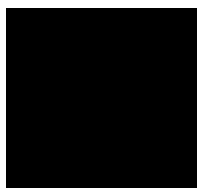
Проект организации строительства

**Номер который
указывается
в заявлении**



**Проект организации работ по сносу или демонтажу
объектов капитального строительства, их частей**

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



ООО «ПРОЕКТ»

Департамент проектирования

Заказчик: ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

**Жилой дом по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, г. Электросталь,
улица Проспекта Мира 15 стр.7»**


Стадия: «Проектная документация»

**Раздел 9: «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов
капитального строительства, их частей»**

Номер который
указывается
в заявлении



Схема планировочной организации земельного участка:



Администрация городского округа Электросталь Московской области


ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	5	0	1	3	1	0	0	0	-	G	P	U	0	0	0	0	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Начальник Управления архитектуры
и градостроительства Администрации городского
округа Электросталь Московской области

И.И. Иванов

2014 г



Перечень представляемых документов и материалов для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (заполняется и подписывается законным представителем застройщика либо уполномоченным представителем по доверенности, имеющим полномочия на подписание всех документов, касающихся получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – оригинал в 1 экземпляре) (скачать на сайте www.msk.mosreg.ru в разделе «Документы» – раздел «Государственные услуги» – «Заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»).
2. Документ, удостоверяющий личность заявителя.
3. Документы, подтверждающие полномочия заявителя (в том числе курьера) действовать от имени застройщика (в случае, если заявитель не является застройщиком), а именно право подачи и получения документов, право подписи и заверения документов, касающихся получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – оригинал либо надлежащим образом заверенная копия (с печатью и подписью застройщика, либо заверенная нотариусом).
4. Правоустанавливающие документы на земельный участок в случае если документы выданы застройщику до 01.01.2015, они представляются в оригинале для заверения соответствующих копий сотрудником, осуществляющим прием документов, либо представляются в копиях, заверенных нотариально).
5. Градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории в случае если документы выданы застройщику до 01.01.2015, они представляются в оригинале для заверения соответствующих копий сотрудником, осуществляющим прием документов, либо представляются в копиях, заверенных нотариально).
6. Акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора) – оригинал либо заверенная надлежащим образом копия (Приложение №14).
7. Документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство – оригинал либо заверенная надлежащим образом копия (Приложение №15).
8. Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора) – оригинал либо заверенная надлежащим образом копия (Приложение №16).
9. Документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии) – оригинал либо заверенная надлежащим образом копия.
10. Схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора) за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта (здания и сети выделить цветом в соответствии с требованиями СНиП) – оригинал либо заверенная надлежащим образом копия.
11. Документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте – оригинал либо заверенная надлежащим образом копия.

1. Технический план (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.03.2013 № 175 «Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию») – оригинал либо заверенная надлежащим образом копия.
2. Разрешение на строительство/реконструкцию – надлежащим образом заверенная копия.
3. Заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного Кодекса РФ – надлежащим образом заверенная копия.

Заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Приложение 1
К Административному регламенту

Сведения о заявителе:

ООО «Ромашка»

(Ф.И.О. физического лица (в том числе физического лица зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя) полное наименование организации и организационно-правовой формы юридического лица)

в лице: (для юридических лиц)

Иванов Иван Иванович

(ФИО руководителя)

Документ, удостоверяющий личность
(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)

В Министерство строительного комплекса
Московской области

Сведения о государственной регистрации юридического лица
(индивидуального предпринимателя):

ОГРН (ОГРНИП) **1234567890123**

ИНН **1234567890**

Контактная информация

тел. **+7 9XX-XXX-XX-XX**

эл. почта **IvanovII@mail.com**

адрес места нахождения (регистрации)

123456, Россия, М.О., г. Красногорск, Бульвар Строителей 4

ЗАЯВЛЕНИЕ

о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
от «01»июля 2015 г

Прошу в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

Наименование объекта	Полное наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство
Адрес местоположения объекта	Полный адрес объекта капитального строительства
Наименование этапа	Наименование этапа
Кадастровый номер земельного участка	50:0000000:123

Площадь земельного участка	20000 кв.м.
Источников финансирования	
Этажность	25 этажей + техподполье
Общая площадь здания	30 000 кв.м.
Строительный объем	105000 куб. м.
Материал стен	3-х слойные; 1.Облицовочный кирпич; 2.Минераловатные плиты 3.Блоки стеновые из ячеистого бетона
Заполняется при строительстве объектов жилищного назначения	
Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, вернад и террас)	18314,88
Количество квартир всего	384
Жилье экономического класса (с отделкой квартир) <u>нужное подчеркнуть</u>	<u>НЕТ</u>
Площадь квартир с отделкой с учетом лоджий и балконов	
Количество машиномест	150
Заполняется при строительстве объектов нежилого назначения	
Полезная площадь здания	
Количество коек/мест/посещений (для объектов социального назначения)	
Количество машиномест	

*При строительстве комплекса, состоящего из нескольких зданий, сооружений, каждое из строений вносится в отдельную таблицу

При этом сообщая, что ввод объекта в эксплуатацию будет осуществляться на основании следующих документов:

№	Наименование документа	Номер документа	Дата документа	Оригинал/ Копия
1	Правоустанавливающие документы на земельный участок	50 № 123456	01.02.2014	Копия
2	Градостроительный план земельного участка	RU50123456- GPU123456	02.03.2014	Копия
3	Разрешение на строительство	RU50-01-123- 2015	12.03.2014	Копия
4	Копия документа, удостоверяющего личность заявителя	1234 123456	01.05.2002	Копия (паспорт)
5	Акт приемки объекта капитального строительства (реконструкции)	б/н	25.06.2015	Оригинал
6	Документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство	б/н	25.06.2015	Оригинал
7	Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство	б/н	25.06.2015	Оригинал
8	Документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии)			
9	Схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство, за исключением случаев строительства (реконструкции) линейных объектов	б/н	25.06.2015	Оригинал

10	Документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте	1234567	02.02.2015	Копия
11	Технический план	б/н	25.06.2015	Оригинал
12	Заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного Кодекса	1234567	26.06.2015	Копия
13	Проект межевания территории			
14	Проект планировки территории			

Результат предоставления государственной услуги прошу:
вручить лично;

направить по месту фактического проживания (месту нахождения) в форме документа на бумажном носителе;
направить в форме электронного документа в личный кабинет Портала государственных и муниципальных услуг Московской области (нужное подчеркнуть).

Приложение:

Указываются реквизиты документов дополнительно приложенных к заявлению.

(дополнительные документы, которые представил заявитель)

Застройщик: Генеральный директор
(наименование должности руководителя)

Иванов
(личная подпись)

И.И.Иванов
(фамилия и инициалы)

М.П.

Правоустанавливающие документы на земельный участок :

ДОГОВОР № 555

Аренды земельного участка

г. Электросталь, Московская область

05 августа 2013 г.

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Электросталь. ИНН 5555555555, ОГРН 555555555555. зарегистрирован 10.01.2003 г., место государственной регистрации: ИФНС России по г. Электросталь Московской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 55 № 555555555 от 10.01.2003г.. адрес местонахождения: 111111, Россия, Московская область. г.Электросталь, ул.Андропова. д.55, именуемый далее **«Арендодатель»**, в лице **Заместителя Руководителя администрации городского округа Электросталь–Председателя Комитета по управлению имуществом Назаровой Антонины Глебовны**, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТСТРОЙ»**, (адрес местонахождения: 555555. Московская область, Московская область, г. Электросталь, ул. Советская, д. 1, корп. 14, офис 517), внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Электросталь Московской области 31.03.2011г. за основным государственным регистрационным номером **12345678912**, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Электросталь Московской области 31.03.2011г. ИНН 123456, КПП 666666666), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **Генерального директора Иванова Ивана Ивановича**, паспорт 1111 номер 111111, выдан 01.01. 2001г. Отделением УФМС по району Марьино, ЮВАО г. Москвы, зарегистрированного по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Вавилова, д. 63 действующего на основании Устава, с другой стороны (далее стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **50:12:1234567:123** общей площадью **47000,0 кв.м.**, в границах, указанных на плане (приложение № 1 к настоящему Договору) и установленных на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм, категория земель: земли населенных пунктов городского округа Электросталь, местоположение: Московская область. Городской округ Электросталь, город Электросталь, ул. Проспект Мира, разрешенное использование (назначение): «для размещения жилого дома».

1.2 Срок аренды определяется с **05 августа 2013г. по 04 августа 2016г.**

Стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до государственной регистрации настоящего договора, начиная с **05.08.2013г.**

1.3 Предоставляемый в аренду земельный участок является не занятым и свободен от претензий третьих лиц.в споре не состоит.

1.4 Первичная передача земельного участка в аренду осуществляется по акту приема- передачи в 10-дневный срок с момента заключения договора.

1.5 Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**2.1 Арендатор имеет право:**

2.1.1 использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;

2.1.2 по истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды Земельного участка; согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3(три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора;

Правоустанавливающие документы на земельный участок:


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "04" декабря 2012 года

Документы-основания: • Решение единственного участника ООО "Полинок" от 11.10.2012 №2/12

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Полинок", ИНН: 7722265802, ОГРН: 1027700452757, дата гос. регистрации: 22.11.2002, наименование регистрирующего органа: Управление МНС России по г. Москве, КПП: 772201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, Щелковский район, г.Щелково, просп.Пролетарский, д.8а, пом.2


Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 7 673 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Щелково

Кадастровый (или условный) номер: 50:14:0050506:1082

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-14/104/2012-160

Регистратор


Хитonenkova Е. М.
(подпись)


ООО «Полинок»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КУННОВА ТАТЬЯНА

Акт приемки объекта капитального строительства :

Приложение 14 (рекомендуемое)

АКТ
приемки объекта капитального строительства.

«12» июня 2015 г.

Представитель застройщика **ЗАО «МОСОБЛСТРОЙ»**, в лице генерального директора Васильева В.В. _____

(организация, должность, Ф.И.О.)

Представитель заказчика **ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»**, в лице Генерального директора Иванова И.И. _____

(организация, должность, Ф.И.О.)

Представитель лица, осуществляющего строительство (подрядчика) _____

ООО «СТРОЙГРУПП», в лице генерального директора Антонова А.А. _____

(организация, должность, Ф.И.О.)

составили настоящий Акт в том, что **ООО «СТРОЙГРУПП»** _____

(наименование организации-подрядчика)

выполнило в полном объеме работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства **«Жилой дом по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, улица Проспекта Мира»** _____

(наименование объекта, адрес)

по проекту **ГУПМО «НИИПРОЕКТ» 526/ПП/К** _____

(наименование проектной организации, шифр проекта)

в соответствии с требованиями договора подряда **55/256-П от 17.03.2015** _____

(номер, дата)

и передало, в **ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»** _____

(наименование организации-заказчика)

приняло указанный объект.

Эксплуатирующая организация* **ООО «УПРАВДОМ»** _____

(наименование организации)

Приложения:

1.

2.

Представитель Представитель
Застройщика заказчика

Васильев В.В. _____

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

Иванова И.И. _____

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

Представитель лица,
осуществляющего строительство (подрядчика)

Антонова А.А. _____

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

* – заполняется по объектам повышенного уровня ответственности в соответствии с законом Московской области «О порядке эксплуатации нежилых зданий, строений, сооружений на территории Московской области и об административной ответственности в сфере их технической эксплуатации» №54/2006-03 от 13 апреля 2006г.

Документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов:

Приложение 15 (рекомендуемое)

АКТ

о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил).

«14» июня 2015 г.

1. Представитель (представители) лица, осуществляющего строительство (застройщик, либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство) **ООО СТРОЙГРУПП, в лице генерального директора Антонова А.А.**
(организация, должность, Ф.И.О.)

Руководствуясь исполнительной и производственной документацией, составил настоящий акт по законченному строительством **«Жилой дом по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, г.Электросталь, улица Проспекта Мира»**
(наименование объекта)

2. Строительство осуществлялось подрядчиком, выполнявшим **Капитальное строительство**
(указать вид работ)
и его субподрядными организациями **ООО «ЛАНДШАФТ»**
(наименование организации)
выполнявшей благоустройство
(указать виды работ)

3. Проектная документация на строительство разработана проектными организациями **ГУП МО «НИИПРОЕКТ»**
(наименование проектных организаций)

4. Разрешение на строительство **RU55-55-2015-555** от 12 мая 2015г.
(номер, дата выдачи)

5. Строительство осуществлено по проекту **№ 00399987-14**
(серия проекта)
утвержденному **ГАУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»**
(наименование органа, утверждавшего проект)

6*. По объекту выполнена следующая производственная и исполнительная документация

Наименование документа	Дата составления	Примечание

7*. Установленное на объекте оборудование соответствует проекту и принято после индивидуальных испытаний и комплексных опробований согласно актам.

Наименование документа	Дата составления	Примечание

8. Сезонные работы (при переносе сроков их выполнения) по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий должны быть выполнены и сданы инвестору (пользователю) в установленном нормами порядке в следующие сроки:

Виды работ	Единица измерения	Объем работ	Срок выполнения

9. Дополнительные сведения _____

На основании указанных сведений

Объект капитального строительства **«Жилой дом по адресу: Московская область, городской округ г.Электросталь, улица Проспекта Мира»**

(наименование объекта)

выполнен в соответствии с требованиями технических регламентов (норм и правил).

Приложения:

- 1.
- 2.

Представители лица,
осуществляющего строительство

ООО «СТРОЙГРУПП»

Антонова А.А.

(подписи, Ф.И.О.)

М.П.

*–пункт заполняется по объектам капитального строительства, которые не подлежат государственному строительному надзору в соответствии с требованиями п.1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, и в отношении которых не требуется оформление заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил) и проектной документации.

Заключение органа государственного строительного надзора:


**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.06.15 № 555-15-15
 Московская область

**Об утверждении заключения о соответствии
 построенного, реконструированного
 объекта капитального строительства
 требованиям технических регламентов
 и проектной документации**

В соответствии с Положением об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 г. № 54, распоряжением Главгосстройнадзора Московской области от 30 января 2007 г. № 01.

УТВЕРЖДАЮ:

Заключение Главгосстройнадзора Московской области о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, выданное Администрации городского округа Электросталь Московской области по объекту: «Жилой дом по адресу: Московская область городской округ Электросталь, г.Электросталь, улица Проспект Мира».

**Первый заместитель начальника
 Главного управления**



Т. М. Алборов

Разрешение на строительство/реконструкцию:



Документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Правилам обязательного страхования
гражданской ответственности владельца опасного объекта
за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте

СТРАХОВОЙ ПОЛИС

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ВЛАДЕЛЬЦА
ОПАСНОГО ОБЪЕКТА ЗА ПРИЧИНЕНИЕ ВРЕДА В РЕЗУЛЬТАТЕ АВАРИИ
НА ОПАСНОМ ОБЪЕКТЕ

серия 111 № 0000000000

_____ (далее – страховщик) и
_____ (далее – страхователь)

и в соответствии с Федеральным законом «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» и Правилами обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте заключили договор обязательного страхования.

1. Владелец опасного объекта _____ (полное наименование)

Иные владельцы опасного объекта _____ (полное наименование)

2. Объектом страхования являются имущественные интересы владельца опасного объекта, связанные с его обязанностью возместить вред, причиненный потерпевшим в результате аварии на опасном объекте.

3. Страховым случаем является наступление гражданской ответственности страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда потерпевшим в период действия договора обязательного страхования, которое влечет за собой обязанность страховщика произвести страховую выплату потерпевшим.

4. Договор обязательного страхования заключен в отношении следующего опасного объекта

Наименование опасного объекта	
Адрес места нахождения опасного объекта	
Регистрационный номер опасного объекта	

5. Страховая сумма по договору страхования _____ рублей

6. Страховой тариф _____ (процентов) 7. Страховая премия _____ рублей уплачивается:

единовременно ; в рассрочку 2 равными платежами ; в рассрочку 4 равными платежами

в следующем порядке:

первый взнос _____ рублей уплачен « ____ » _____ 20 ____ г.

второй взнос _____ рублей подлежит уплате до « ____ » _____ 20 ____ г.

третий взнос _____ рублей подлежит уплате до « ____ » _____ 20 ____ г.

четвертый взнос _____ рублей подлежит уплате до « ____ » _____ 20 ____ г.

8. Срок действия договора обязательного страхования:
с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г.

9. Особые отметки _____

Заявление об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте, а также приложения к заявлению являются неотъемлемой частью настоящего страхового полиса обязательного страхования.

С Правилами обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте ознакомлены

Страхователь _____ (подпись)

Страховщик (представитель страховщика) _____ (подпись)

Адрес места нахождения _____ Адрес места нахождения _____

М.П. _____ М.П. _____
(подпись) (ф. и. о. уполномоченного лица) (подпись) (ф. и. о. уполномоченного лица)

Дата выдачи страхового полиса обязательного страхования « ____ » _____ 20 ____ г. _____ (подпись)

Перечень представляемых документов и материалов для продления разрешения на строительство:

Заявление о продлении разрешения на строительство (заполняется и подписывается законным представителем застройщика либо уполномоченным представителем по доверенности, имеющим полномочия на подписание всех документов, касающихся получения разрешения на строительство/реконструкцию объекта капитального строительства – оригинал в 1 экземпляре) (скачать на сайте www.msk.mosreg.ru в разделе «Документы» – раздел «Государственные услуги» – «Заявление о выдаче (продлении) разрешения на строительство»);

Документ, удостоверяющий личность заявителя;

Документы, подтверждающие полномочия заявителя (в том числе курьера) действовать от имени застройщика (в случае, если заявитель не является застройщиком), а именно право подачи и получения документов, право подписи и заверения документов, касающихся получения разрешения на строительство/реконструкцию объекта – оригинал либо надлежащим образом заверенная копия (с печатью и подписью застройщика, либо заверенная нотариусом);

Оригинал разрешения на строительство/реконструкцию.

Документы, подтверждающие факт начала строительства (оригиналы либо заверенные надлежащим образом копии) (если имеются):

- Извещение органа, осуществляющего государственный строительный надзор, о начале строительства/реконструкции объекта;
- Акт проверки органа, осуществляющего государственный строительный надзор;
- Акты приемки работ;
- Акты и справки о выполнении работ;
- Фотографии объекта капитального строительства, содержащие сведения о наименовании объекта, его адресе, наименовании застройщика и заверенные подписью и печатью застройщика;

Свидетельство о регистрации объекта незавершенного строительства; Пояснительная записка о причинах пропуска срока.

Правоустанавливающие документы на земельный участок (в случае если документы выданы застройщику до 01.01.2015, они представляются в оригинале для заверения соответствующих копий сотрудником, осуществляющим прием документов, либо представляются в копиях, заверенных нотариально).

Градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (в случае если документы выданы застройщику до 01.01.2015, они представляются в оригинале для заверения соответствующих копий сотрудником, осуществляющим прием документов, либо представляются в копиях, заверенных нотариально).

Заявление о продлении разрешения на строительство:

Приложение 1
К Административному регламенту

Сведения о заявителе:

ООО «Ромашка»

(Ф.И.О. физического лица (в том числе физического лица зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя) полное наименование организации и организационно-правовой формы юридического лица)

в лице: (для юридических лиц)

Иванов Иван Иванович

(ФИО руководителя)

Документ, удостоверяющий личность
(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)

Сведения о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя):

ОГРН (ОГРНИП) **1234567890123**

ИНН **1234567890**

Контактная информация

тел. **+7 9XX-XXX-XX-XX**

эл. почта **IvanovI@mail.com**

адрес места нахождения (регистрации)

123456, Россия, М.О., г. Красногорск, Бульвар Строителей 4

В Министерство строительного комплекса
Московской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

о продлении разрешения на строительство
от «01»июля 2015 г

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Прошу выдать разрешение на строительство, реконструкцию в полном объеме,
по отдельным этапам (нужное подчеркнуть)

Наименование объекта _____

Наименование этапа _____

Площадь объекта _____

Назначение (жилое / нежилое) _____

Кадастровый номер земельного участка _____

На земельном участке по адресу:

(город, улица, проспект, переулок и т.д.)

сроком на **Указывается срок строительства в соответствии с ПОС** _____ месяца (ев)

2. Прошу продлить ранее выданное разрешение (при обращении за продлением)

от _____ № _____

Срок действия с «___» _____ 20 ___ г. По «___» _____ 20 ___ г.

сроком на _____ месяца (ев)

При этом сообщая, что строительство будет осуществляться на основании следующих документов:

№	Наименование документа	Номер документа	Дата документа	Оригинал/ Копия
1	Правоустанавливающие документы на земельный участок	50 № 123456	01.03.2015	Копия
2	Градостроительный план земельного участка	RU50123456-GPU123456	01.04.2015	Копия
3	Копия документа, удостоверяющего личность заявителя	1234 123456	10.05.2002	Копия (паспорт)
4	Пояснительная записка	12345-ПЗ Шифр тома проектной документации – Пояснительная записка	2015	Оригинал
5	Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия	12345-ПЗУ Шифр тома проектной документации	2015	Оригинал
6	Схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам	12345-ПЗУ Шифр тома проектной документации Для линейных объектов	2015	Оригинал
7	Схемы, отображающие архитектурные решения	12345-АР Шифр тома проектной документации	2015	Оригинал
8	Сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	12345-ИОС Шифр тома проектной документации	20135	Оригинал
9	Проект организации строительства объекта капитального строительства	12345-ПОС Шифр тома проектной документации	2015	Оригинал
10	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей			
11	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации	50-1-1-1-123	01.05.2015	Копия

12	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации			
13	Копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации			
14	Положительное заключение государственной экологической экспертизы			
15	Проект планировки территории	(для линейных объектов)		копия
16	Проект межевания территории	(для линейных объектов)		копия
17	Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции			
18	Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта			
19	Соглашение о проведении реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции			

Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем заявлении сведениями, сообщать в Министерство строительного комплекса Московской области

(наименование уполномоченного органа)

Результат предоставления государственной услуги прошу: вручить лично; направить по месту фактического проживания (месту нахождения) в форме документа на бумажном носителе; направить в форме электронного документа в личный кабинет Портала государственных и муниципальных услуг Московской области (нужное подчеркнуть).

Приложение:

Указываются реквизиты документов дополнительно приложенных к заявлению.

(дополнительные документы, которые представил заявитель)

Застройщик: Генеральный директор
(наименование должности руководителя)

Иванов
(личная подпись)

И.И.Иванов
(фамилия и инициалы)

М.П.

Оригинал разрешения на строительство:



Документы, подтверждающие факт начала строительства:

ИЗВЕЩЕНИЕ

В Главное управление государственного строительного надзора Московской области
о начале строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Застройщик **ООО «МОСОБЛСТРОЙ»**
(наименование организации, юридический и фактический адрес, тел./факс, ОГРН, ИНН, банковские реквизиты;
для физических лиц – ФИО застройщика, паспортные данные, место проживания, тел./факс)
144000, г.Электросталь, ул. Профсоюзная 55 стр.2 8-49657-555-55 E-mail
2. Технический заказчик _____
(наименование организации, юридический и фактический адрес, тел./факс, ОГРН, ИНН, банковские реквизиты;
для физических лиц – ФИО застройщика, паспортные данные, место проживания, тел./факс)
3. Лицо осуществляющее **ООО «Дирекция заказчика»**
строительный контроль (наименование организации, юридический и фактический адрес, тел./факс, ОГРН, ИНН, банковские
реквизиты; для физических лиц – ФИО застройщика, паспортные данные, место проживания, тел./факс)
144000, г.Электросталь, ул. Профсоюзная 32а 8-49657-777-77 E-mail
4. Лицо осуществляющее строительство (генеральный подрядчик) **ООО «СТРОЙГРУПП» 144000,**
г.Электросталь, ул. Профсоюзная 12 стр.4 E-mail
(наименование организации, юридический и фактический адрес, тел./факс, ОГРН, ИНН, банковские реквизиты;
для физических лиц – ФИО застройщика, паспортные данные, место проживания, тел./факс)
5. Наименование объекта капитального строительства «Жилой дом по адресу: **Московская область, городской округ Электросталь, г.Электросталь, улица Проспекта Мира»**
6. Адрес капитального строительства **г. Электросталь, ул. Проспект Мира 15**
(почтовый или строительный)
7. Начало строительства, реконструкции, капитального ремонта _____ **май 2015г.**
(дата начала работ)
8. Окончание строительства, реконструкции, капитального ремонта _____ **август 2015г.**
(дата окончания работ)
9. К настоящему извещению прикрепляются:
- 9.1 Копия разрешение на строительство **Министерство строительного комплекса Московской области**
(кем выдано, номер и дата выдачи, срок действия)
- № RU55-55-2015-555 от 12.05.2015г. , сроком до 30 августа 2016 г.**
- 9.2 Перечень (реестр) чертежей проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт
(отдельный этап строительства, реконструкции, капитального ремонта)
- а) разработанной: **ГУП МО «НИИПРОЕКТ» E-mail**
(наименование организации, тел./факс)
- б) утвержденной: **ООО «СТРОЙГРУПП» E-mail**
(наименование организации, утвердившей проектную документацию тел./факс)
№ 555/15 от 01.09.2016г.
(протоколом, приказом)
- в) проверку соответствия выполняемых работ **Инженер тех. Надзора Громов И.А.**
проектной документации будет осуществлять: (наименование лица осуществившего подготовку проектной документации)
E-mail mutishi.kesko@gmail.com тел. 89091234567
(должность, Ф.И.О. работника осуществляющего проверку соответствия, тел./факс)
- 9.3 Копия документа о внесении на местность линии отступа от красных линий **№ 6/н от 15.12.2015г.**

Документы, подтверждающие факт начала строительства:

Унифицированная форма № КС-2
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 11.11.99 №100

Инвестор ООО «ГЛОБАЛСТРОЙ», г.Электросталь, ул.Западная 26, тел. 8946744444, факс 8496788888
(организация, адрес, телефон, факс)

Заказчик (Генподрядчик) ООО «СТРОЙГРУПП», г.Электросталь, ул.Строителей 12, тел. 8946733564, факс 8496755555
(организация, адрес, телефон, факс)

Подрядчик (Субподрядчик) ООО «ПОДРЯДЧИКСТРОЙ», г.Электросталь, ул.Прспект Мира 28, тел. 8496726652, факс 8496733333
(организация, адрес, телефон, факс)

Стройка г.Электросталь, ул.Прспект Мира
(наименование, адрес)

Объект Жилой дом
(наименование)

Форма по ОКУД _____ по ОКПО _____
по ОКПО _____ по ОКПО _____
по ОКПО _____

Код	0322005
	51875777
	91877555
	91875777

Вид деятельности по ОКДП _____
Договор подряда (контракт) _____
номер _____ дата _____
156/СП-15
18 08 16

Вид операции _____

Отчетный период	с	по
	01.05.2016	18.08.2016

Номер документа	Дата составления
55-15-16	22.05.2015

АКТ

О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Сметная (договорная) стоимость в соответствии с договором подряда (субподряда) _____ руб. 26000000 руб.

Номер по поряд-ку	Наименование работ	Номер единичной расценки	Единица измерения	Выполнено работ	
				количество	цена за единицу, руб.
1	3	4	5	6	7
1	=====	=====	=====	11.000	790'000.00
2	=====	=====	=====	4.000	2'650'000.00
3	=====	=====	=====	25.000	120'000.00
4	=====	=====	=====	6.000	490'000.00
Итого				46.000	X
					25'230'000.00

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ				
Общие сведения о кадастровых работах				
1. Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:				
созданием здания, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Электросталь, г. Электросталь, ул. Проспект Мира 15				
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:				
Жильцов Борис Васильевич (Паспорт гражданина Российской Федерации серия 44 44 № 123123 выдан 20 октября 2010г. ОВД « Хорошево – Мневники в СЗАО г. Москвы				
(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))				
3. Сведения о кадастровом инженерере:				
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества)		Воваев Игорь Витальевич		
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера		55-55-555		
Контактный телефон		8 (49667)22222		
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 144000, Московская область, городской округ Электросталь, город Электросталь, бизнес центр «Красная поляна», строение Б2; vovaev.iv@polyana.ru				
Дата подготовки технического плана(число, месяц, год)		15 июня 2015г.		
Исходные данные				
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания				
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа		
1	2	3		
1	Технический паспорт	№ б/н от 15 февраля 2015 г., документ выдан филиалом г. Электросталь ГУП МО «МОБТИ».		
2	Разрешение на строительство	№ RU55-55-2015-555 от 12 мая 2015 г.		
3	Кадастровая выписка о земельном участке	№ МО-14/5В-1234567 от 18 января 2014 г., документ выдан Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области.		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана здания				
Система координат МСК-50				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	Ельня	2	436 821,85	1 269 630,60
2	Ладыгино	3	453 899,62	1 252 131,66
3	Милятино	3	462 105,23	1 271 055,43
4	Семейники	3	470 778,00	1 254 148,92
3. Сведения о средствах измерений				
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	
			1	2
1	2	3	4	

Министерство имущественных отношений Московской области

Где можно найти информацию о свободных земельных участках в Московской области?

Информация о свободных сформированных земельных участках, находящихся в собственности Московской области, размещена на сайте Правительства Московской области www.mosreg.ru, а также сайте Минмособлимущества – www.mio.mosreg.ru.

В отношении сформированных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, информация содержится на официальных сайтах органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области, на территории которых расположены земельные участки.

Вместе с тем, по сложившейся практике органы местного самоуправления муниципальных образований Московской области формируют земельные участки для последующего проведения торгов или по обращению заявителей либо самостоятельно (т.е. не на перспективу). В иных случаях сведения о земельных участках можно получить с использованием данных публичной кадастровой карты Московской области, направлением запросов в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области и Управление Росреестра по Московской области.

Каким образом можно получить земельные участки в аренду?

1. Участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.
2. Получение земельного участка без проведения торгов в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

Предоставление земельного участка в аренду инвестору (застройщику) на торгах

Земельным кодексом Российской Федерации, в редакции Федерального закона № 171-ФЗ от 23.06.2004, вступившей в силу с 01.03.2015) в случае если с видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Земельные участки предоставляются путем проведения торгов в форме аукциона. Аукцион является открытым по составу участников.

При проведении аукциона предназначенного для строительства, в обязательном порядке в отношении земельного участка определяются параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Аукцион проводит:

1. В отношении земельных участков, находящихся в собственности Московской области – уполномоченный центральный исполнительный орган государственной власти Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области) или специализированная организация – ОАО «Российский аукционный дом». Информация о земельных участках, планируемых к предоставлению на торгах размещается в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», в местных газетах по месту нахождения земельного участка, на официальном сайте Правительства Московской области www.mosreg.ru, а также сайте Минмособлимущества – www.mio.mosreg.ru, на официальном сайте ОАО «Российский аукционный дом» – auclion-hause.ru, а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru.

2. В отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена – орган местного самоуправления муниципального образования Московской области, на территории которого расположен земельный участок или специализированной организацией – ГКУ МО «Региональный центр торгов».

Информация о земельных участках, планируемых к предоставлению на торгах размещается в источнике официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов по месту нахождения земельного участка, на официальном сайте муниципального образования Московской области, на официальном сайте

ГКУ МО «Региональный центр торгов»- info- rctmo.ru, а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора аренды земельного участка.

Для участия в аукционе застройщик (инвестор) представляет в установленный в извещении о проведении аукциона срок по адресу, указанному в извещении или путем направления через ГКУ МО «Московский областной многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», следующие документы:

- 1) Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) Документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Требовать представление иных документов, за исключением указанных документов, организатор аукциона не вправе.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы (за исключением случаев проведения аукциона для комплексного освоения).

В случае, если заявитель, участвующий в аукционе, признан победителем торгов с ним заключается договор аренды земельного участка в 10-дневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Необходимо отметить, что проведение аукциона, а также образование земельного участка для его предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица, в случае образования земельного участка только за границами населенных пунктов.

Особенности предоставления земельных участков по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного для комплексного освоения в целях жилищного строительства

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения могут являться только юридические лица.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного для комплексного освоения в целях жилищного строительства с победителем аукциона заключается два договора:

- договор аренды земельного участка;
- договор комплексного освоения.

Начальная цена при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения устанавливается в размере первого арендного платежа, определенного по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Риски застройщика (инвестора) приобретения земельного участка на торгах:

- проигрыш в проведении торгах;
- отсутствие возможности использовать установленные параметры разрешенного строительства и технических условий подключения.

Получение земельного участка без торгов (в собственность или аренду) возможно для граждан (для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта,

садоводства, дачного хозяйства и для крестьянских (фермерских) хозяйств (для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности) (ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации)

В целях получения земельного участка гражданин или крестьянское (фермерское) хозяйство подают заявление в орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в собственность или аренду. Если земельный участок предстоит образовать уполномоченный орган готовит схему расположения земельного участка.

Уполномоченный орган после поступления такого заявления, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в источнике официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru;

Схема расположения земельного участка прилагается к Извещению (в случае образования земельного участка).

Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, вправе подать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Если по результатам опубликования извещения поступили заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, уполномоченный орган проводит аукцион по продаже земельного участка или по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

При этом в адрес обратившегося с заявлением гражданина (крестьянского (фермерского) хозяйства) направляется решение об отказе в предоставлении земельного участка либо об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, без проведения торгов.

В случае, если заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, не поступили, уполномоченный орган заключает договор купли-продажи или аренды земельного участка с гражданином (крестьянским (фермерским) хозяйством), а в случае образования земельного участка принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка с последующим заключением с заявителем договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов в целях строительства (реализации масштабного инвестиционного проекта или строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения)

В соответствии с Законом Московской области № 27/2015-03 «Об установлении критериев которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Московской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов» предоставление земельных участков для строительства осуществляется на основании Распоряжения Губернатора Московской области.

В целях получения земельного участка для строительства в аренду без торгов заявитель (юридическое лицо) направляет ходатайство в адрес Губернатора Московской области в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 22.04.2015 № 272/13 «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Московской области, и заключения соглашения между Правительством Московской области и юридическим лицом, планирующим осуществить строительство такого объекта (реализацию проекта) на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области» (далее – Порядок).

Заключение Соглашения о строительстве объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта осуществляется в соответствии с Порядком.

В дальнейшем (в срок 14 дней) принимается Распоряжение Губернатора Московской области о предоставлении земельного участка заявителю в аренду без проведения торгов.

После принятия Распоряжения Губернатора Московской области (в срок 14 дней) между уполномоченным органом на распоряжение земельными участками и заявителем заключается договор аренды земельного участка.

**Схема работы и взаимодействия с бизнес-сообществом
(предоставление земельных участков в аренду инвестору (застройщику) на торгах)**

Мероприятия	Ответственный орган	Типовые (возможные) причины отказа
Размещение Извещения о проведении торгов (аукционов) на право аренды земельного участка	Организатор торгов	Отказ в допуске к участию в торгах (направление уведомления об отказе к участию в торгах) Проигрыш в торгах
Обращение заинтересованного лица (гражданин или юридическое лицо) с заявкой на участие в торгах по адресу, указанному в Извещении	Заинтересованное лицо	
К обращению прилагаются следующие документы: 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; 4) документы, подтверждающие внесение задатка. (Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке)		
Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	Организатор торгов	
Подписание Протокола о результатах торгов с победителем торгов	Организатор торгов	
Заключение договора аренды земельного участка (з/у) с победителем торгов	Уполном. орган по распоряжению з/у (ОМС, Минмособлимущество)	

**Схема предоставления земельного участка без торгов,
в порядке ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации**

Мероприятия	Ответственный орган	Типовые (возможные) причины отказа
Обращение заинтересованного лица (гражданин, крестьянско-фермерское хозяйство (КФХ) о предоставлении земельного участка в собственность или аренду (в случае, если земельный участок сформирован) или о предварительном согласовании земельного участка (в случае, если земельный участок необходимо образовать) Обращение должно содержать цель предоставления земельного участка	Заинтересованное лицо	Отказ в допуске к участию в торгах (направление уведомления об отказе к участию в торгах) Проигрыш в торгах
Извещение о предоставлении земельного участка	Уполном. орган по распоряжению з/у	
Проведение аукциона при наличии иных заявок (от граждан, КФХ)	Организатор торгов Уполном. орган по распоряжению з/у	
Предварительное согласование предоставления земельного участка (утверждение схемы) заинтересованному лицу	Уполном. орган по распоряжению з/у	
Заключение договора аренды или купли-продажи земельного участка после проведения межевых работ заинтересованным лицом на основании предварительного согласования предоставления земельного участка	Уполном. орган по распоряжению з/у Заинтересованное лицо	

Схема работы и взаимодействия с бизнес-сообществом (предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов на основании распоряжения Губернатора Московской области)

Мероприятия	Ответственный орган	Типовые (возможные) причины отказа
Обращение юридического лица с ходатайством на имя Губернатора Московской области с приложением документов в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 22.04.2015 № 272/13.	Заинтересованное лицо	Предоставление неполного перечня документов
↓		
Рассмотрение документов в целях соответствия и целесообразности проекта критериям постановления Правительства Московской области от 22.04.2015 № 272/13.	Уполном. орган (ЦИОГВ) по поручению Губернатора МО (в соотв. № 272/13)	Выявление в документах, представленных юридическим лицом, недостоверной информации
↓		
Получение заключений уполномоченных ЦИОГВ МО (Главархитектура, Министерство экономики, Министерство финансов МО, Минмособлимущество, Глава муниципального образования)	ЦИОГВ МО (уполном. орган)	Несоответствие объекта или проекта критериям, установленным Законом Московской области № 27/2015-03
↓		
Внесение проекта решения на Межведомственную комиссию по земельно-имущественным вопросам	Минмособлимущество	
↓		
Внесение проекта решения на Градостроительный совет Московской области	Уполном. орган Минстрой МО	Подготовка проекта Постановления по ходатайству о реализации проекта, строительстве объекта на испрашиваемом земельном участке, поступившем ранее даты рассматриваемого ходатайства
↓		
Заключение соглашения с юридическим лицом Правительством Московской области	Уполном. орган Заинтересованное лицо	
↓		
Издание Распоряжения Губернатора Московской области	Минмособлимущество	
↓		
Заключение договора аренды с юридическим лицом	Уполном. орган по распоряжению з/у (ОМС, Минмособлимущество)	Отрицательное решение Градсовета МО

Критерии выкупа земельных участков под объектами недвижимого имущества

Формирование земельного участка	
Проект межевания территории	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории
Подготавливаются с учетом ПЗЗ, ППТ, зон с особыми условиями использования, естественными границами земельного участка	

Характеристики земельного участка			
Границы (кадастровый учет)	Категория	ВРИ	Отсутствуют права третьих лиц
Не ограничен в обороте	Отсутствуют ОКСы третьих лиц		Отсутствует запрет приватизации

Площадь земельного участка под объектами недвижимого имущества		
Площадь, под зданием	Площадь, необходимая для его эксплуатации	
Определяется с учетом ПЗЗ (параметры застройки земельного участка)		
В отсутствие ПЗЗ		
НПА ОМС для ИЖС, ЛПХ	ЗМО для КФХ, садоводства, огородничества, дачного строительства	Конкретный вид деятельности (ППТ, СНиП)

Запрет приватизации земельного участка под объектами недвижимого имущества

Незавершенного строительства

Строениями, за искл. земельных участков под садоводство

Превышение максимальной площади, размер которой установлен ЗМО, НПА ОМС

Обращение не всех участников общей долевой собственности или собственников помещений

Площадь объекта недвижимого имущества меньше минимального размера параметров застройки, установленных ПЗЗ (ППТ)

СПРАВОЧНИК КОНТАКТОВ

Перечень

многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, в которых организуется прием документов на бумажных носителях.

	Наименование МФЦ	Адрес МФЦ
1	2	3
1.	Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Красногорского муниципального района»	г. Красногорск, Оптический переулок, д. 4
2.	Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Одинцовского муниципального района»	Г.Одинцово, ул. Советская, д.9
3.	Муниципальное автономное учреждение «Люберецкий многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»	Г. Люберцы Октябрьский проспект, д.190
4.	Муниципальное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Подольского муниципального района»	Г.Подольск, Ул.Высотная, д.6
5	Муниципальное автономное учреждение Ногинского муниципального района Московской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»	Г.Ногинск, Ул.3-Интернационала, д.80
6	Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления услуг городского округа Восход Московской области»	Истринский район, Посёлок Восход, д.12

Перечень

многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, в которых организуется прием документов на электронных носителях.

	Наименование МФЦ	Адрес МФЦ
1	2	3
1.	Муниципальное бюджетное учреждение городского округа Балашиха «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению городского округа «Балашиха»	г. Балашиха, ул. Советская, д. 4
2.	Муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Ленинского муниципального района Московской области» (МБУ «МФЦ Ленинского района Московской области»)	г. Видное, ул. Школьная, д. 77
3.	Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Воскресенского муниципального района Московской области» (МКУ «МФЦ Воскресенского муниципального района Московской области»)	г. Воскресенск, ул. Энгельса, д. 14а

4.	Муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Дзержинский» (МБУ «МФЦ»)	г. Дзержинский. ул. Угрешская, д. 22.
5.	Муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг «Дмитровский» (МАУ «МФЦ «Дмитровский»)	г. Дмитров, мкр. Махалина, д. 20
6.	Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Долгопрудный» (МКУ «МФЦ Долгопрудный»)	г. Долгопрудный, ул. Перво- майская, д. 11
7.	Муниципальное бюджетное учреждение городского округа Домодедово «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МБУ «МФЦ Домодедово»)	г. Домодедово, ул. Советская, д. 19, корпус 1
8.	Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг города Дубны Московской области» (МКУ «МФЦ города Дубны»)	г. Дубна, ул. Академика Балдина д. 2 ул. Свободы, д. 20
9.	Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр по оказанию государственных и муниципальных услуг населению Егорьевского муниципального района»	Егорьевский р-н, г. Егорьевск, Карла Маркса ул., д. 25/19
10.	Муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Железнодорожный» МАУ «МФЦ городского округа Железнодорожный»	г. Железнодорожный, ул. Советская, д. 57
11.	Муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Звенигород» (МАУ «МФЦ городского округа Звенигород»)	г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 12.
12.	Муниципальное автономное учреждение города Ивантеевки Московской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МАУ города Ивантеевки «МФЦ»)	г. Ивантеевка, ул. Дзержин- ского, д. 17-а
13.	Муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр Истринского муниципального района» МАУ «МФЦ»	Истринский район, г. Истра, пл. Революции, д. 2
14.	Муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МБУ «МФЦ»)	г. Кашира, ул. Ленина, д. 2
15.	Муниципальное бюджетное учреждение «Климовский многофункциональ- ный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» МБУ «Климовский МФЦ»	г. Климовск, ул. Западная, д. 11
16.	Автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Клинского муниципального района»	г. Клин, Советская пл., д. 18А

17.	Муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Коломна Московской области» (МАУ «МФЦ г. о. Коломна»)	г. Коломна, ул. Уманская, д. 20
18.	Муниципальное бюджетное учреждение города Королева Московской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МБУ «МФЦ города Королева»)	г. Королёв, микрорайон Первомайский, ул. Советская, д. 42
19.	Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Красногорского муниципального района»	г. Красногорск, Оптический переулок, д. 4
20.	Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг города Лобня» (МКУ «МФЦ города Лобня»)	г. Лобня, улица Ленина, д. 21
21.	Муниципальное автономное учреждение Луховицкого муниципального района Московской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Луховицкого муниципального района Московской области» (МАУ ЛМР МО «МФЦ Луховицкого муниципального района Московской области»)	г. Луховицы, ул. Советская, д. 4
22.	Муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Лыткарино»	г. Лыткарино, квартал 3А, д. 9
23.	Муниципальное автономное учреждение «Люберецкий многофункциональный центр» (МАУ «Люберецкий МФЦ»)	г. Люберцы, Октябрьский проспект, д. 190
24.	Муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Можайского муниципального района» (МБУ МФЦ)	г. Можайск, ул. Московская, д. 15
25.	Муниципальное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Мытищинского муниципального района» (МУ «МФЦ ММР»)	г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д. 4 ул. Летная, д. 20, корп. 3
26.	Муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Ногинского муниципального района Московской области МАУ «МФЦ» Ногинского муниципального района Московской области»	г. Ногинск, ул. 3 Интернационала, д. 80
27.	Муниципальное казенное учреждение Озерского муниципального района «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МКУ Озерского муниципального района «МФЦ»)	г. Озеры, площадь Советская, д. 1
28.	Муниципальное бюджетное учреждение Павлово-Посадского муниципального района Московской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Павлово-Посадского района» МБУ Павлово-Посадского МР МО «МФЦ Павлово-Посадского района»	г. Павловский Посад, ул. Кропоткина, д.32, ул. Б. Покровская 42/1

29.	Муниципальное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Подольского муниципального района	г. Подольск, ул. Высотная, д. 6
30.	Муниципальное бюджетное учреждение города Подольска «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МБУ города Подольска «МФЦ»)	г. Подольск, ул. Кирова, д. 39
31.	Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Пушкинского муниципального района» МКУ «МФЦ Пушкинского муниципального района»	г. Пушкино 1-я Серебрянская д. 21
32.	Муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Пущино» МБУ «МФЦ городского округа Пущино»	г. Пущино, мкр-н «В», д. 1
33.	Муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Раменского муниципального района Московской области» МАУ «МФЦ Раменского муниципального района»	г. Раменское, ул. Воровского, д. 3/1
34.	Муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению городского округа Реутов» (МБУ «МФЦ городского округа Реутов»)	г. Реутов, ул. Ленина, д. 27
35.	Муниципальное казенное учреждение городского округа Рошаль Московской области «Рошальский многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» МКУ городского округа Рошаль МО «Рошальский МФЦ»	г. Рошаль, ул. Октябрьской революции 42 /
36.	Муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Серебряно-Прудского муниципального района Московской области (МАУ «МФЦ»)	г. Серебряные-Пруды, ул. Первомайская, д. 4
37.	Муниципальное бюджетное учреждение Серпуховского муниципального района Московской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МБУ «МФЦ Серпуховского муниципального района»)	Серпуховской район, поселок Большевик, ул. Ленина, д. 110
38.	Муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению муниципального образования «Город Серпухов Московской области» (МАУ «МФЦ»)	г. Серпухов, ул. Горького, д. 5 «б»
39.	Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Солнечногорского муниципального района Московской области» МКУ «МФЦ Солнечногорского МР МО»	г. Солнечногорск, ул. Тельнова д.3/2
40.	Муниципальное автономное учреждение «Единый сервисный центр» Ступинского муниципального района (МАУ «ЕСЦ» Ступинского муниципального района)	г. Ступино, проспект Победы д. 51

41.	Муниципальное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Фрязино Московской области» МУ «МФЦ городского округа Фрязино Московской области»	г. Фрязино, ул. Центральная, д. 12
42.	Автономное учреждение городского округа Химки Московской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Химки» (АУ «МФЦ городского округа Химки»)	г. Химки, Юбилейный проспект, д. 67 А,Б
43.	Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Чеховского муниципального района Московской области» МКУ «МФЦ Чеховского МР МО»	г. Чехов, Советская пл., д. 3
44.	Муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению Шатурского муниципального района» (МАУ «МФЦ»)	г. Шатура, ул. Интернациональная д. 8
45.	Муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Электрогорск» (МБУ «МФЦ городского округа Электрогорск»)	г. Электрогорск, ул. М. Горького, д. 9
46.	Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Электросталь Московской области» («МФЦ городского округа Электросталь»)	г. Электросталь, проспект Ленина, д. 11
47.	МФЦ городского округа Юбилейный	г. Юбилейный ул. Пионерская д.1/4, 2 эт.

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области

123592, г. Москва, ул. Кулакова, 20, к. 1

Тел.: 8 (498) 602-84-70

www.guag.mosreg.ru

glavarch@mosreg.ru

Контакты территориальных подразделений
Главархитектуры Московской области

№	Наименование территориального подразделения Главархитектуры (полностью)	ФИО руководителя территориального подразделения (полностью)	Номера телефонов (городских, в случае отсутствия сотовый начальника территориального подразделения), эл. почта mosreg.ru	Индекс, почтовый адрес (полностью)
1.	Территориальное управление Красногорского муниципального района	Юрий Петрович Кириенко	8 (916) 051-59-45 glavarh_ter23@mosreg.ru	143401, Московская область, г. Красногорск, ул. Пионерская, д. 17
2.	Территориальный отдел Чеховского муниципального района	Ефименко Валерий Викторович	8 (496) 726-89-99 glavarh_ter58@mosreg.ru	142300, Московская область, г. Чехов, пл. Советская, д. 3, каб. 310
3.	Территориальное управление Истринского муниципального района и ЗАТО г.о. Восход	Черникова Елена Сергеевна	8 (498) 315-22-17 glavarh_ter15@mosreg.ru	143500, Московская область, г. Истра, ул. 9-й Гвардейской дивизии, д. 36
4.	Территориальный отдел городского округа Электрогорск	Брюквина Елена Владимировна	8(496) 433-77-51; glavarh_ter62@mosreg.ru	142531, Московская обл., г. Электрогорск, ул. Кржижановского, д. 12, корп. 2, каб. 419
5.	Территориальное управление городского округа Балашиха	Грызунова Екатерина Викторовна	8 (495) 527-41-76 8 (495) 522-57-60 Glavarh_ter1@mosreg.ru	143980, Московская обл., г. Железнодорожный, ул. Пролетарская, д. 8
6.	Территориальное управление Подольского муниципального района и городских округов Подольск, Климовск	Мякишев Олег Иванович	8 (496) 755-57-75 glavarh_ter40@mosreg.ru	142100, Московская область, г. Подольск, ул. Кирова, д. 4, каб. 309

7.	Территориальное управление Серпуховского муниципального района и городских округов Серпухов, Пущино, Протвино, территориальное подразделение по городскому округу Серпухов	Хромова Марина Александровна	8 (496) 739-54-83 glavarh_ter51@mosreg.ru	142203, Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д.88, каб.201, 214
8.	Территориальное управление Орехово-Зуевского муниципального района и городского округа Орехово-Зуево	Быкова Наталья Петровна	8 (903) 534-00-95, glavarh_ter37@mosreg.ru	142600, Московская область, г. Орехово-Зуево, Октябрьская площадь, д. 2, каб. 447а
9.	Территориальное управление Ногинского муниципального района	Пятакова Татьяна Николаевна	8 (496) 1514-35-45, glavarh_ter34@mosreg.ru	142400, Московская область, г. Ногинск, ул. Патриаршая, д.11
10.	Территориальный отдел Павлово-Посадского муниципального района	Медведева Ирина Николаевна	8 (925) 048-05-08, glavarh_ter39@mosreg.ru	142500, Московская область, г. Павловский Посад, пл. Революции, д. 13, пом. 1, 2
11.	Территориальный отдел городского округа Рошаль	Хамидуллин Рашит Султанович	8 (496) 455-11-82, glavarh_ter47@mosreg.ru	140730, Московская область, г. Рошаль, ул. Фридриха Энгельса, д.16, корп.1
12.	Территориальный отдел городского округа Черноголовка	Кондакова Мария Владимировна	8 (496) 524-03-41; 8 (915) 428-90-11; glavarh_57ter@mosreg.ru	142432, Московская область, г. Черноголовка Институтский проспект, д. 8, к. 503
13.	Территориальный отдел Шатурского муниципального района	Чечнев Сергей Сергеевич	8 (496) 452-47-77 glavarh_ter59@mosreg.ru	140700, Московская область, г. Шатура, ул. Жарова, д.25
14.	Территориальный отдел городского округа Электросталь	Булатов Джамбулат Викторович	8 (496) 573-37-44 (начальник отдела); 8 (496) 571-97-91, 8 (496) 571-97-95 glavarh_ter63@mosreg.ru	144003, Московская область, г.Электросталь, ул. Мира, д.5, каб. 409, 409а
15.	Территориальный отдел Волоколамского муниципального района	Баландин Василий Анатольевич	8 (496) 362-20-59 (доб. 410 и 420) glavarh_ter3@mosreg.ru	143600, Московская область, г. Волоколамск, ул. Революционная, д. 5, каб. 420, 422
16.	Территориальный отдел городского округа Ивантеевка области	Меленчук Анна Алексеевна	8 (496) 536-28-77 8 (496) 536-19-86 8 (496) 536-03-33 glavarh_ter14@mosreg.ru	141280, Московская область, г. Ивантеевка, Первомайская пл., д. 1

17.	Территориальный отдел Шаховского муниципального района	Шейникова Екатерина Викторовна	8 (496) 373-33-98 8 (926) 143-21-61 glavarh_ter60@mosreg.ru	143700, Московская область, Шаховской муниципальный район, рп. Шаховская, ул. 1-я Советская, д. 25, каб. 126
18.	Территориальное управление городского округа Королёв	Александрова Светлана Ниловна	8 (495) 516-60-04 glavarh_ter21@mosreg.ru	141070, Московская область, г.о. Королёв, ул. Октябрьская, д. 1
19.	Начальник управления Мытищинского муниципального района и городского округа Лобня	Нигиян Григорий Арменович	8 (495) 586-18-25 glavarh_ter32@mosreg.ru	141009, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4
	Начальник отдела городского округа Лобня территориального управления Мытищинского муниципального района и городского округа Лобня	Егорова Ирина Сергеевна	8 (495) 577-31-07 8 (498) 600-92-02; glavarh_ter26@mosreg.ru	141730, Московская область, г. Лобня, ул. Ленина, д.21, каб.316
20.	Территориальное управление Сергиево-Посадского муниципального района	Оськина Маргарита Викторовна	8 (496) 551-33-16 8 (496) 551-33-15 glavarh_ter49@mosreg.ru	141300, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, г. п. Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д. 169, каб. 128 и 130
21.	Территориальное управление Щёлковского муниципального района и городских округов Звёздный городок, Лосино-Петровский, Фрязино	Положенцев Станислав Александрович	8 (496) 566-46-47, 8 (910) 428-85-60 glavarh_ter61@mosreg.ru	141100, Московская область, г. Щёлково, ул. Советская, д. 3
22.	Территориальное управление Пушкинского муниципального района и городского округа Красноармейск	Аккерман Ирина Альбертовна	8 (496) 580-02-62 Glavarh_ter43@mosreg.ru	141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Некрасова, д.5. (каб.303, 305, 308, 309)
	Отдел по городскому округу Красноармейск территориального управления Пушкинского муниципального района	Воробьева Надежда Сергеевна	8 (496)5 38-29-10 glavarh_ter22@mosreg.ru	141290, Московская обл., г. Красноармейск, ул. Свердлова, д. 2, каб. 7, 9

23.	Территориальное управление Дмитровского муниципального района	Филина Марина Александровна	8(495)993-90-45 glavarh_ter6@mosreg.ru	141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Профессиональная, д.4, офис 403
24.	Территориальный отдел городского округа Долгопрудный	Наумова Ирина Юрьевна	Начальник отдела гор. 8(495)408-34-30 моб. 8-910-464-47-23 Сотрудники гор. 8(495)576-74-09 Почта: glavarh_ter7@mosreg.ru	141700, Московская область, г. Долгопрудный, площадь Собина, д. 3 (каб.107, 108)
25.	Территориальный отдел городского округа Дубна	Сосин Эрно Юрьевич	8 (496) 214-07-81, 8 (496) 212-29-65, 8 (496) 212-89-24, glavarh_ter9@mosreg.ru	141980, Московская область, г. Дубна, ул. Академика Балдина, д. 2
26.	Территориальный отдел по Солнечногорскому муниципальному району	Казакова Елена Борисовна	8 (496) 262-16-96 glavarh_ter53@mosreg.ru	141506, Московская область, г. Солнечногорск, ул. Дзержинского, д. 18, пом.V.
27.	Территориальный отдел Талдомского муниципального района	Недорезов Игорь Николаевич	8 (496) 203-33-19 (доб.116), 8 (496) 206-37-89, glavarh_ter55@mosreg.ru	141900, Московская область, Талдомский район, г.Талдом, пл.Карла Маркса, д.12, (кабинет №16–главный вход, кабинет №2–вход с торца)
28.	Территориальное управление городского округа Химки	Казакова Наталья Евгеньевна	8 (495) 573-61-34 glavarh_ter56@mosreg.ru	141402, Московская область, г. Химки, ул. Кирова, вл. 24, каб. 225
29.	Территориальный отдел Ступинского муниципального района	Бобкова Ольга Николаевна	8 (496) 644-52-49, 8 (496) 644-11-22, 8 (910) 456-58-13 glavarh_ter54@mosreg.ru	142800, Московская область, г. Ступино, ул. Андропова, д. 21
30.	Территориальное управление Ленинского муниципального района и городского округа Домодедово	Веялко Роман Андреевич	8 (496) 792-44-71 Домодедово: glavarh_ter8@mosreg.ru Ленинский: glavarh_ter25@mosreg.ru	Отдел городского округа Домодедово: 142000 г. Московская область, г. Домодедово, площадь 30-летия Победы, д. 1; Отдел Ленинского муниципального района: 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, проспект Ленинского комсомола, д. 39а
31.	Территориальный отдел Озёрского муниципального района	Лукиянова Татьяна Анатольевна	8 (496) 702-36-82, 8 (905) 569-66-90, glavarh_ter36@mosreg.ru	140560 Московская область, г. Озёры, пл. Советская, д.1, каб. 119

32.	Территориальный отдел Клинского муниципально- го района	Большакова Наталья Евгеньевна	8(496) 245-80-89, 8(496) 242-79-25 glavarh_ter18@mosreg.ru glavarh_ter18@yandex.ru	141601, Московская об- ласть, Клинский район, г. Клин, Советская площадь, д. 23/1
33.	Территориальный отдел Зарайского и Серебряно- Прудского муниципаль- ных районов	Сергей Петрович Завгородний Начальник отдела	8 (496) 662-40-75 8 (915) 196-26-05, glavarh_ter12@mosreg.ru	140600, Московская область, г. Зарайск, ул. Ленинская, д.46
		Александр Николаевич Мальцев Зам. начальника отдела	8 (496) 673-22-72 8 (962) 971-14-41 glavarh_ter50@mosreg.ru	142970, Московская область, Серебряно-Пруд- ский район, ул. Первомайская, д. 11
34.	Территориальный отдел Лотошинского муниципального района	Пилецкий Вячеслав Эммануилович	8 (496) 287-06-32 glavarh_ter27@mosreg.ru	143800, Московская область, Лотошинский р-н, п. Лотошино, ул. Центральная, д.18, к. 21
35.	Территориальный отдел Каширского района	Русаков Сергей Петрович	8 (496) 692-83-22 (доб. 146,149) 8 (496) 692-86-88 (доб. 146,149) моб.тел начальника: 8-915-253-47-32	142900, Московская область, г. Кашира, ул. Ленина, д.2 (здание адми- нистрации каб.102,103)
36.	Территориальный отдел городского округа Звенигород	Кичанов Борис Александрович	8 (495)-597-15-10 добавоч- ный 107 Почта mosreg.ru не функционирует. Действующая почта: toglavarh-zven@yandex.ru	143180, Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, д. 28
37.	Территориальный отдел Можайского муниципаль- ного района	Якушев Сергей Николаевич	8 (926) 589-74-55 glav_arh_mozhaysk@mail.ru	143200, Московская область, г. Можайск, ул. Желябова, д. 12 А
38.	Территориальное управ- ление Наро-Фоминского муниципального района и городского округа Моло- дежный	Стратилатов Сер- гей Ремирович	8 (496) 343-04-02 8 (905) 543-11-20 Адрес эл. почты: glavarh_ter33@mosreg.ru	143300, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д.5, каб.116
39.	Территориальное управ- ление Одинцовского муниципального района и городских округов Власиха, Краснознаменск	Завражин Кирилл Александрович	8 (495) 599-81-25. glavarh_ter35@mosreg.ru	143003, Московская обл., г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, д. 15
40.	Территориальный отдел Рузского муниципального района	Дитрих Наталья Владимировна	8 (496) 272-38-19 glavarh_ ter48@mosreg.ru	143100, Московская область, Рузский район, г.Руза, ул.Солнцева, д.11, каб.332

41.	Территориальный отдел городского округа Жуковский	Логоinov Дмитрий Владимирович	8 (495) 556-99-57 glavarh_ter11@mosreg.ru	140180 г. Жуковский Московской области ул. Фрунзе, д.23 каб.44
42.	Территориальный отдел Коломенского муниципального района	Вислогузov Владимир Михайлович, зам.начальника	8 (915) 470-11-12 glavarh_ter19@mosreg.ru	140415 Московская область, г.о. Коломна, ул. Савельича, д. 28, этаж 1, кабинет 9
43.	Территориальный отдел городского округа Коломна	Зубков Сергей Александрович	8 (496) 612-71-54; 8 (496) 612-17-47 sergey.zubkov@mosreg.ru	140400, город Коломна, площадь Советская, д.1, каб. 316, 318, 326
44.	Территориальный отдел Луховицкого муниципального района	Фёдоровa Татьяна Александровна	8 (496) 639-12-95 glavarh_ter28@mosreg.ru	140500, Московская область, Луховицкий муниципальный район, г. Луховицы, ул. Советская, д. 7, кабинет 58
45.	Территориальный отдел городского округа Лыткарино	Штукина Татьяна Семеновна	8(495)555-80-00 glavarh_ter29@mosreg.ru	140080, Московская область, г.Лыткарино, ул.Ленина, дом 21 (пристройка)
46.	Территориальное управление Люберецкого муниципального района и городских округов Котельники, Дзержинский	Кувшинов Илья Николаевич	8(495)503-31-63 glavarh_ter30@mosreg.ru	140000, Московская область, Люберецкий муниципальный район, г. Люберцы, ул. Звуковая, д.4, каб.101
47.	Территориальное управление Раменского муниципального района и городского округа Бронницы	Начальник управления Дугин Илья Евгеньевич	8 (496) 463-60-59 Glavarh_ter45@mosreg.ru	140100, Московская обл., г. Раменское, ул. Воровского, д.16
48.	Территориальный отдел городского округа Реутов	Романенко Иван Анатольевич	8 (495) 528-40-92 glavarh_ter46@mosreg.ru	143964, Московская область, г. Реутов ул. Ленина, 10
49.	Территориальный отдел Егорьевского муниципального района	Гузевa Лидия Сергеевна	8 (496) 404-10-50, доб. 1201 glavarh_ter10@mosreg.ru	140300, Московская область, г. Егорьевск, ул. Парижской Коммуны, д. 11/89, каб. 3
50.	Территориальный отдел Воскресенского муниципального района	Сологуб Михаил Владимирович	8 (496) 442-12-55, glavarh_ter4@mosreg.ru	140200, Московская область, г. Воскресенск, ул. Советская, дом 4-6

Подведомственные организации

Государственное бюджетное учреждение Московской области «Архитектурно-планировочное управление Московской области»

(ГБУ МО «АПУ Московской области»)
107045, г. Москва, Пушкарев переулок д.7
Тел.: 8 (495) 369-39-00
info@arumo.ru, www.arumo.ru

Государственное унитарное предприятие Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»

(ГУП МО «НИИПИ градостроительства»)
129110, г. Москва, ул. Гиляровского, 47, стр.3
Тел.: 8 (495) 681-88-18, 681-20-56
info@niipi.ru, www.niipigrad.ru

Государственное предприятие Московской области «Проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков»

(ГП МО «Институт «Мосгражданпроект»)
117342, Москва, ул. Обручева, 46
Тел.: 8 (495) 333-54-03; 333-85-03; 334-75-62
info@mgproekt.ru, www.mgproekt.ru

Государственное предприятие Московской области Трест инженерно-строительных изысканий

123242 г. Москва, ул. Новинский бульвар, д. 27, стр. 10
телефон-факс 8 (499) 255-49-05
mogt@mogt.ru, www.mogt.ru

Министерство строительного комплекса

143407, Московская область, г. Красногорск, Бульвар Строителей, д. 4, корп. 1, секция «Г» (БЦ «Кубик»)
Тел. горячей линии: 8 (800) 550-50-30

По данному номеру Вы можете получить сведения о:

- порядке оказания государственных и муниципальных услуг, предоставляемых ведомствами;
- контактных данных ведомств;
- возможности направления сообщений о недостатках в работе ведомств и подведомственных учреждений и организаций через Единую систему. 8 (498) 626-30-00

Если ваш вопрос связан с выдачей разрешений на строительство и вводом объектов в эксплуатацию – 8 (498) 626-33-53

Если ваш вопрос связан с порядком утверждения и выдачи градостроительной документации на земельный участок – 8 (498) 626-33-72

Справочная по служебной корреспонденции:

8 (498) 626-33-11 доб. 7024

факс: 8 (498) 626-33-11

Информация о прохождении факсов:

8 (498) 626-33-11 доб. 7024 (7321)

Справочная по письменным обращениям граждан:

8 (498) 626-33-11 доб. 7024 (7321)

Справочная о личном приеме граждан:

8 (498) 626-33-11 доб. 7023 (7027)

Приём служебной корреспонденции и обращений граждан и организаций производится по рабочим дням пн-чт с 09.00 до 18.00; пт с 09.00 до 16.45; Обед с 12.00 до 12.45

msk.mosreg.ru, minstrk@mosreg.ru

Министерство имущественных отношений Московской области

143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1

www.mio.mosreg.ru; mio@mosreg.ru

Телефон для справок: 8 (498) 602-15-55

Факс: 8 (498) 602-15-56

Министерство имущественных отношений Московской области размещается в здании Дома Правительства Московской области на 4 этаже.

Здание расположено в Мякининской пойме рядом с МКАД (65-66 км) между торговым комплексом «Ашан» и выставочным центром «Крокус-Экспо».

Проезд: до ст. метро «Тушинская» (первый вагон из центра), далее автобус № 436 (до конечной остановки), либо до ст. метро «Мякинино» (последний вагон из центра), далее автобус № 436п (до конечной остановки) или пешком.

Телефонный номер Единой системы 8-800-550-50-30

Бесплатно для всех регионов России, режим приема звонков – круглосуточно.

Обратившись с вопросом в Единую систему Вы можете:

- получить информацию о порядке оказания государственных услуг в сфере имущественно-земельных отношений, в том числе перечни необходимых документов, места предоставления и иные сведения;
- узнать телефоны, адреса, режимы работы и прочие контактные данные Министерства имущественных отношений Московской области и его подразделений;
- получить ответы на вопросы в сфере имущественно-земельных отношений;
- сообщить о недостатках в работе Министерства имущественных отношений Московской области, его подразделений.

График приема корреспонденции в Правительстве
Московской области

Понедельник-четверг 9.30-17.30

перерыв 13-14

Пятница 9.30-16.30

Суббота, воскресенье выходной

Телефон: 8-498-602-30-33

График приема корреспонденции в Министерстве имущественных отношений
Московской области

Понедельник-четверг 9.00-11.00 15.00-17.00

Пятница 9.00-11.00 15.00-16.00

Суббота, воскресенье выходной

Телефон: 8-498-602-15-55

По вопросам передачи объектов газового хозяйства обращаться по телефону:

8 (498) 602-84-51 (вн. № 54109)

дополнительная информация размещена по ссылке:

<http://mio.mosreg.ru/dokumenty/grafik-priema-grazhdan-po-voprosam-peredachi-obektov-gazovogo-khozyaystva/>

Главное управление государственного строительного надзора Московской области

123592, г. Москва, ул. Кулакова, 20, корп.1

Телефон приемной: +7 498 602-31-91

Факс: +7 498 602-31-92

Справки по входящей корреспонденции: +7 498 602-31-91 доб.54425, 54426

Справочная информация по обращениям граждан: +7 498 602-31-91 доб.54425, 54426

Запись на личный прием начальника Главного управления: +7 498 602-31-91

gusn.mosreg.ru, stroynadzor@mosreg.ru

